



# **SA TARTU TEADUSPARGI ARENGUKAVA 2007-2013**

Kinnitatud  
Sihtasutus Tartu Teaduspargi  
Nõukogu koosolekul 12.02.2007.a.  
Protokoll nr. 56

**Tartu 2007**

<b>EESSÕNA</b>	<b>5</b>
<b>1. KOKKUVÕTE</b>	<b>6</b>
<b>2. ÜLEVAADE TARTU TEADUSPARGIST ANNO 2006</b>	<b>7</b>
2.1. TARTU TEADUSPARGI ASUKOHT JA TERRITOORIUM	7
2.2. TARTU TEADUSPARGI HOONED	8
2.3. TARTU TEADUSPARGI FINANTSALLIKAD 2002–2006	9
2.4. TARTU TEADUSPARGI PAKUTAVAD TEENUSED	10
2.5. TARTU TEADUSPARGI KLIENDID	11
2.5.1 <i>Tartu Teaduspargi firmade tegevusvaldkonnad ja struktuur</i>	12
2.5.2 <i>Tartu Teaduspargi klientide rahulolu pakutavate teenustega</i>	15
2.6. TARTU TEADUSPARGI KOOSTÖOPARTNERID JA KOOSTÖÖVÕRGUSTIKUD	15
2.6.1 <i>Tartu Teaduspargi koostööpartnerid</i>	16
2.6.2 <i>Tartu Teaduspargi osalemine rahvusvahelistes organisatsioonides ja koostöövõrgustikes</i>	17
2.7. SWOT-ANALÜÜS	18
<b>3. TARTU TEADUSPARGI ARENGU MÕJURID</b>	<b>19</b>
3.1. ETTEVÕTLUSE, TEADUS- JA ARENDUSTEGEVUSE NING INNOVATSIOONI ARENGUSUUNAD EESTIS 2007–2013	19
3.2 TARTU REGIOONI ETTEVÕTLUSE, TEADUS- JA ARENDUSTEGEVUSE NING INNOVATSIOONI ARENGUSUUNAD	19
3.3. TARTU LINNA ARENGUSUUNAD ETTEVÕTLUSE, TEADUS- JA ARENDUSTEGEVUSE NING INNOVATSIOONI TOETAMISEL	22
3.3.1 <i>Tartu linna arengukava aastateks 2007–2013</i>	22
3.3.2 <i>Tartu linna ettevõtluse arengukava 2007–2013</i>	23
<b>4. MISSIOON JA VISIOON</b>	<b>25</b>
<b>5. STRATEEGILISED EESMÄRGID</b>	<b>26</b>
5.1. ESIMENE EESMÄRK. ATRAKTIIVSE KESKKONNA LOOMINE INFRASTRUKTUURI ARENDAMISE KAUDU	26
5.2. TEINE EESMÄRK. ALUSTAVAJAD ETTEVÕTJAJD TOETAVA INKUBATSIOONIKESKUSE ARENDAMINE	27
5.3. KOLMAS EESMÄRK. KÕRGTEHNOLOOGILIST TÖÖSTUST TOETAVATE POOLTÖÖSTUSLIKE LABORITE VÄLJAARENDAMINE	28
5.4. NELJAS EESMÄRK. KLASTRITE LOOMISE TOETAMINE	30
5.5. VIIES EESMÄRK. PAINDLIKUD FINANTSEERIMISKEEMID ALUSTAVATE ETTEVÕTJATE TOETAMISEKS	31
5.6. KUUES EESMÄRK. INNOVAATILISE ORGANISATSIOONI JA INIMKAPITALI ARENDAMINE	33
<b>6. TARTU TEADUSPARGI TURUNDUSPLAAN</b>	<b>34</b>
<b>7. ORGANISATSIOONI ARENDAMISE KAVA</b>	<b>35</b>
7.1. TARTU TEADUSPARGI ORGANISATSIOONI STRUKTUUR 2006	35
7.2. KAVANDATAV ORGANISATSIOONI STRUKTUUR	35
<b>KASUTATUD KIRJANDUS</b>	<b>38</b>
<b>LISA 1</b>	<b>39</b>
<b>KASUTATUD LÜHENDID JA MÕISTED</b>	<b>39</b>
<b>LISA 2</b>	<b>43</b>
<b>SA TARTU TEADUSPARGI FINANTSALLIKATE STRUKTUUR 2002-2006</b>	<b>43</b>
<b>LISA 3</b>	<b>44</b>
<b>SA TARTU TEADUSPARK FINANTSPROGNOOSID</b>	<b>44</b>
1. KINNISVARAINVESTEERINGUD	44
1.1. INVESTEERINGUD	44

1.2. INVESTEERINGUTE TULEMUSLIKKUSE PROGNOOS	45
1.3. RENDITULUD	47
1.4. FINANTSEERIMINE	48
1.5. KULUD	49
2. PROJEKTID, INKUBATSIOONITEGEVUS JA RISKIKAPITALIFOND	50
2.1. INKUBATSIOONITEGEVUS JA RISKIKAPITALIFOND	50
2.2. PROJEKTID	50
3. RAHAVOOGUDE ANALÜÜS	51
KOKKUVÕTE	52
<b>LISA 4</b>	<b>53</b>
<b>FINANTSprognooside tabelid</b>	<b>53</b>
TABEL 1: RENDITULUD OBJEKTIDE LÕIKES	53
TABEL 2: INVESTEERINGUTE TULEMUSLIKKUS	54
TABEL 2: INVESTEERINGUTE TULEMUSLIKKUS	54
TABEL 3: INVESTEERINGUD JA FINANTSEERIMINE	55
TABEL 4: TULEMIEELARVE	56
TABEL 5: PLAANILINE BILANSS	57
TABEL 6: RAHAVOOGUDE EELARVE	59

## EESSÕNA

SA Tartu Teaduspargi (edaspidi teaduspark või TTP) arengukava eesmärk on kindlaks määrata teaduspargi kui innovatsiooni tugistruktuuri funktsioon, ülesanded ja tegevus, et saavutada riiklikes, regionaalsetes ja Tartu linna strateegilistes dokumentides püstitatud ettevõtlikkuse, ettevõtluse konkurentsivõime toetamise, teadus- ja arendustegevuse (T&A) ning innovatsiooniga seotud eesmärgid. Arengukava on koostatud jätkuna Tartu Teaduspargi äriplaanile 2002–2006.

Arengukava on koostatud aastateks 2007–2013, sest nii Euroopa Liidu järgmine eelarveperiood kui ka Eesti riigi ja Tartu linna strateegilised arengudokumendid käsitlevad sama ajavahemikku.

Arengukava sisenditena on kasutatud riiklikke, regionaalseid ja kohaliku omavalitsuse strateegiadokumente, millest olulisemad on riiklik struktuurivahendite kasutamise strateegia 2007–2013 (eelnõu), majanduskeskkonna arendamise rakenduskava (eelnõu), inimressursi arendamise rakenduskava (eelnõu), Eesti teadus- ja arendustegevuse ning innovatsioonistrateegia „Teadmistepõhine Eesti 2007–2013”, Eesti ettevõtluspoliitika 2007–2013 (tööversioon), Tartu regiooni innovatsioonistrateegia (TRIS), Tartu maakonna arengustrateegia aastani 2014, Tartu linna arengukava aastateks 2007–2013 ning Tartu linna ettevõtluse arengukava 2007–2013 (tööversioon).

Tartu Teaduspargi arengukava koostamise protsessi koordineeris teaduspargi arendusdirektor Sven Illing. Arengukava koostamises osalesid aktiivselt kõik teaduspargi töötajad ja nõukogu liikmed. Organisatsiooniväliste ekspertide ja konsultantidena olid kaasatud Tõnu Hein (HeiVäl Consulting OÜ), Baldur Kubo (AS Resta), Tõnis Eerme ja Paul Pällin (Tehnoloogiaarenduse OÜ) ning Alar Meltsov (BIA OÜ). Arengukava teksti koostas Neeme Kärbo.

## 1. KOKKUVÕTE

SA Tartu Teaduspargi arengukava eesmärk on kindlaks määrata teaduspargi kui teadus- ja tehnoloogiamahukate ettevõtete innovatsiooni tugistruktuuri funktsioon, ülesanded ja tegevus, et saavutada riiklikes, regionaalsetes ja Tartu linna strateegilistes dokumentides püstitatud ettevõtlikkuse, ettevõtluse konkurentsivõime toetamise, teadus- ja arendustegevuse (T&A) ning innovatsiooniga seotud eesmärgid. Arengukava on koostatud jätkuna Tartu Teaduspargi äriplaanile 2002–2006.

Tartu Teaduspargi arengukava on keskpika ajahorisondiga strateegiadokument, mille ülevaatamine ja täiendamine toimub vastavalt vajadusele. Iga-aastane tegevusplaan arengukavas sätestatud eesmärkide ja tegevuse rakendamiseks koostatakse koos aastaeelarvega.

Tartu Teaduspargi kui innovatsiooni tugistruktuuri tegevuse **eesmärk** on teadus- ja tehnoloogiamahukate ettevõtete tekke, arendamise ning tegevuse toetamine, pakkudes infrastruktuuri- ja äriarendusteenust Tartu regioonis.

Tartu Teaduspargi **visioon** on, et aastaks 2013 ollakse teadus- ja tehnoloogiamahukate firmade **rahvusvaheline kasvukeskus ning** regiooni innovatsioonisüsteemi **arengumootor**.

Visiooni saavutamiseks on Tartu Teaduspark püstitanud kuus strateegilist eesmärki:

- *Atraktiivse ärikeskkonna loomine kinnisvaraarenduse kaudu*
- *Alustavaid ettevõtjaid toetava inkubatsioonikeskuse arendamine*
- *Kõrgtehnoloogilist tööstust toetavate pooltööstuslike laborite väljaarendamine*
- *Klastrite loomise toetamine*
- *Paindlike finantseerimisskeemide arendamine, et toetada alustavaid ettevõtjaid*
- *Innovaatilise organisatsiooni ja inimkapitali arendamine*

Tartu Teaduspargi olulisemad sihtrühmad nii käesoleval ajal kui ka planeeritaval ajavahemikul (2007–2013) on elektroonika- ja aparaadiehituse, info- ja kommunikatsioonitehnoloogia (edaspidi IKT) ning bio- ja geenitehnoloogia valdkonnas tegutsevad ettevõtted.

## 2. ÜLEVAADE TARTU TEADUSPARGIST ANNO 2006

### 2.1. Tartu Teaduspargi asukoht ja territoorium

SA Tartu Teaduspark asub Tartu linna edelapiiril, Riia mnt ja Ringtee ristumiskohas Ringteest lõunas. Territoorium on tasane, kerge kirdesuunalise tõusuga. Planeeritava ala absoluutkõrgus on Tartu kõrgeim – ca 79 m. Maa-ala, mida ruumilises arengukavas käsitletakse, asub suure liiklusintensiivsusega Riia maantee ääres, 3,5 km kaugusel Tartu kesklinnast, ligi 500 m kaugusel linna piirist ja 5 km kaugusel Ülenurme lennuväljast. Lähim hotell asub 600 m kaugusel.

Tartu Teaduspargi vahetus naabruses, Riia-Ringtee-Aardla tänavate kolmnurgas, paikneb Tartu Ülikooli Füüsika Instituut. Tartu Ülikooli Maarjamõisa meditsiini- ja tehnoloogialinnak asub 1,5 km kaugusel.

Piirkonna atraktiivsus on ajavahemikul 2002–2006 oluliselt kasvanud suurte kaubanduskeskuste (Lõunakeskus, Sotka, Ehitus Service, Stokker) rajamisele Tartu Teaduspargi vahetusse naabrusesse. Lõunakeskuses asuvad Tartu parim siseliuväli ja tervisekeskused, mis pakuvad häid vaba aja sisustamise võimalusi teaduspargis asuvate firmade töötajatele.

Seisuga 1. november 2006 koosnes Tartu Teaduspargi territoorium viiest hoonestatud kinnistust üldpinnaga **2,1** ha.

Tabel 1. Tartu Teaduspargile kuuluvad kinnistud (seisuga 01.11.2006).

Aadress	Pindala (m <sup>2</sup> )	Katastritunnus
Riia 181a	12 393	79505:001:0036
Riia 185	1809	79505:001:0044
Riia 185a	938	79505:001:0015
Riia 185b	3135	79505:001:0045
Riia 185c	2700	79505:001:0043

Riia 191a paiknevale 200-kohalisele 6400 m<sup>2</sup> suurusele parklale on seatud teaduspargi kasuks hoonestusõigus.

Tartu Teaduspargi taotluse alusel võttis Tartu Linnavolikogu 10. juunil 2005 vastu otsuse, mille kohaselt lubati Tartu Linnavalitsusel soetada Tartu Teaduspargi laiendamiseks kinnistu Riia 195 pindalaga 65 269 m<sup>2</sup>.

## 2.2. Tartu Teadusparki hooned

Kuna kõik teadusparki kinnistud on hoonestatud, tähendab kinnisvara arendamine eelkõige võimaluste leidmist ümber- ja juurdeehitusteks.

Teadusparki hooned on ehitatud enamjaolt 1970.–1980. aastatel. Tänu viimastel aastatel aset leidnud renoveerimisele on rendipindade kvaliteet oluliselt paranenud, siiski on arenguruumi veel piisavalt. Peale siseruumide renoveerimise jätkamise on vaja korrastada ka hoonete fassaadid ning ajakohastada kommunikatsioonid.

Tabelis 2 on antud ülevaade Tartu Teadusparki omandis olevatest hoonetest.

Tabel 2. Tartu Teadusparkile kuuluvad hooned (seisuga 01.11.2006)

Address	Üldpind/TTP osa	Renditav	Seisukord
Riia 185 (kolmekorruselise kontori- ja laborihoone)	2350 m <sup>2</sup>	1730	B+
Riia 185a (neljakorruselise kontori- ja laborihoone)	3228 m <sup>2</sup> /2178 m <sup>2</sup> TTP omandis	1720	B
Riia 185b (ühekorruselise täiskeldri pinnakatete hoone)	964 m <sup>2</sup>	444 m <sup>2</sup>	C
Riia 181a (2006. a ehitustööde käigus mitterenoveeritav ühekorruselise töökojahoone)	590 m <sup>2</sup>	450 m <sup>2</sup>	C
Riia 181a (kolmekorruselise kontori- ja laborihoone, renditud AS-le Metrosert)	1660 m <sup>2</sup>	946 m <sup>2</sup>	A+
Riia 181a (ühekorruselise labori- ja töökojahoone)	805 m <sup>2</sup>	630 m <sup>2</sup>	C
Riia 181a (2007. a valmiv inkubaatorihoone)	3570 m <sup>2</sup>	2250	A+
Riia 185c (viilhall)	1300 m <sup>2</sup> /863 m <sup>2</sup>	863 m <sup>2</sup>	C

Seega on Tartu Teadusparki omandis 01.11.2006. a seisuga **12900 m<sup>2</sup>** erineva kvaliteediga büroo-, labori-, tootmis- ja laopindasid, millest 1/3 vajab kapitaalremonti (seisukord C). Samuti on amortiseerunud hoonetevahelised vee-, kanalisatsiooni- ja kütetrassid. Territooriumi teed ja platsid vajavad uut katet ja ümberkujundust. Samuti vajavad korrastamist haljasalad ja kõrghaljastus.

### **2.3. Tartu Teaduspargi finantsallikad 2002–2006**

Tartu Teaduspargi finantsallikad võib jaotada kolme rühma:

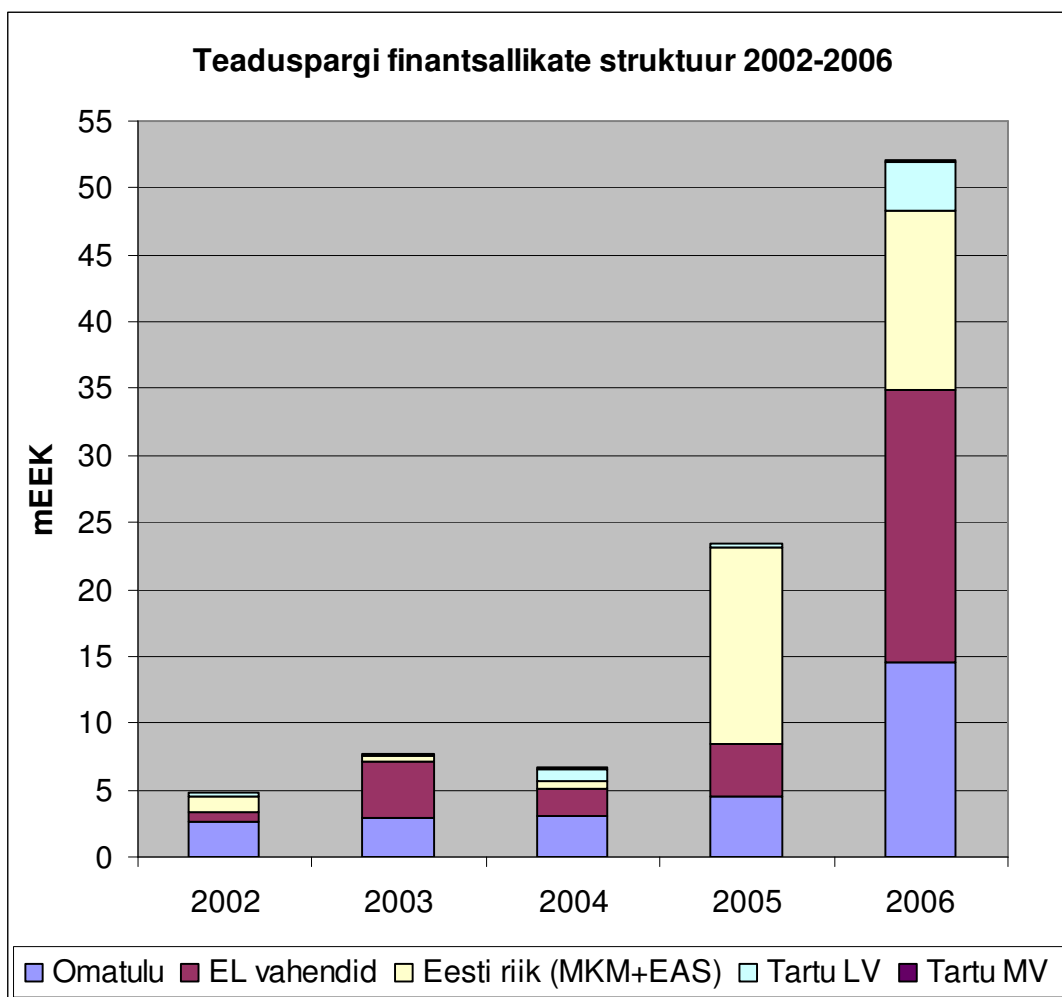
- TTP omatulu, mis moodustub renditulust ja muust majandustegevusest (näiteks konsultatsiooniteenuste müümine). Diagrammil 2 on teaduspargi omatulude all kajastatud ka võetud laenud. Detailsem ülevaade teaduspargi finantsallikatest on lisas 2;
- TTP asutajate toetus, mis hõlmab riigi toetusi (MKM ja EAS) ning Tartu linnavalitsuse ja Tartu maavalitsuse toetusi;
- Euroopa Liidu projektid.

Ajavahemikul 2002–2004 moodustasid teaduspargi finantsallikatest olulise osa omatulud, vastavalt 55% (2002. a); 28% (2003. a) ja 46% (2004. a).

Seoses teaduspargi infrastruktuuri märgatava parandamise, uute kinnistute omandamise ning uue inkubatsioonikeskuse rajamisega on aastatel 2005–2006 väga oluline roll riigi (MKM ja EAS) toetustel. Riigi toel omandas teaduspark 2005. aastal kinnistu Riia 181a ning 2006. aasta lõpul valmis nimetatud kinnistul inkubatsioonikeskuse uus hoone üldpinnaga 3570m<sup>2</sup>, mille ehitusse investeeriti 40 miljonit krooni.

Aastatel 2002–2006 on teaduspargi jaoks olnud väga tähtsaks finantsallikaks Euroopa Liidu projektid (Phare, Interreg IIIA, Interreg IIIC, FP 5, FP 6). Nende projektide vahendite abil on teaduspark komplekteerinud projektijuhtide meeskonna, mille liikmed osutavad peale konkreetsete projektide juhtimise vajaduse korral konsultatsiooniteenuseid nii teaduspargi asukafirmadele kui ka avaliku sektori klientidele. Euroopa Liidu projektide puhul on omafinantseeringuks vajalike vahenditega abistanud Tartu linnavalitsus, EAS ning Siseministerium.

Lisaks projektide kaasfinantseerimisele on Tartu linnavalitsus eraldanud teaduspargile linna eelarvest tegevustoetust.



Joonis 1. Tartu Teaduspargi finantsallikate struktuur 2002–2006

#### **2.4. Tartu Teaduspargi pakutavad teenused**

Tartu Teaduspark on kuni käesoleva ajani pakkunud asukas- ja inkubatsioonifirmadele ning koostööpartneritele kahte tüüpi teenuseid: infrastruktuuriga seotud teenuseid ning äriarendus- ja tehnoloogia teenuseid.

##### **Infrastruktuuriga seotud teenused:**

- büroo- ja laboriruumide rent; kommunaalteenused (elektrivarustus, küte, veevarustus ja kanalisatsioon, ventilatsioon, olmeprügi kogumine);
- firmade välireklaam;
- firmade reklaam TTP hoonetes;
- ruumide ja territooriumi valve;
- seadmete (sh arvutitöökohtade) rent;
- hoonete, rajatiste ja üldkasutatavate ruumide korrashoid ja koristamine;
- bürootehnika (paljundus- ja printimiseseadmed) kasutusvõimalused;
- tänapäevaselt sisustatud ja esitlustehnikaga varustatud seminariruumide rent.

## **Äriarendus- ja tehnoloogiateenused:**

### ***Inkubatsioonieelsed ja ärialustusteenused:***

- äriidee esmane analüüs ja turusuutlikkuse hindamine;
- alustava ettevõtja baaskoolitus;
- konsultatsioonid turu- ja tasuvusuuringute ning äriplaanide koostamisel;
- personalitöö, õigus- ja juhtimise nõustamine;
- abi stardikapitali jm rahastamisallikate leidmisel, sh taotluste koostamisel.

### ***Koostöövõrgustikud, partneriotsing ja turundus:***

- firmateabe levitamine;
- konsultatsioonid turu-uuringute koostamisel;
- abi uute turgude leidmisel;
- abi koostöö- ja äripartnerite otsingutel;
- koostööprojektide algatamine; ettevõtete kaasamine rahvusvahelistesse projektidesse;
- abi välissuhtluses;
- kontaktseminaride jt maaklerürituste ja/või neis osalemise korraldamine;
- konverentside, seminaride, näituste jms ja/või neis osalemise korraldamine.

### ***Tehnosiirde ja tehnoloogiaarenduse teenused:***

- tehnoloogiline teabevahetus ja nõustamine IRC võrgustiku kaudu;
- tehnoloogiliste koostöösidemete vahendamine teadus- ja arendusasutustega;
- tehnoloogiline nõustamine, uute äriprojektide tehnoloogiline ekspertiis.

## **Avalikule sektorile, sh kohalikele omavalitsustele ning teadus- ja arendusasutustele pakutavad teenused:**

- projektitaotluste ettevalmistamine;
- projekti juhtimine;
- tasuvus- ja teostatavusanalüüside koostamine;
- innovatsiooni-, teadus- ja arendus- ning ettevõtlusuuringute, samuti analüüside koostamine.

## **2.5. Tartu Teaduspargi kliendid**

Tartu Teaduspargi klientideks olevad ettevõtted võib tinglikult jaotada viide rühma:

- **Asukasfirma** – TTP territooriumil tegutsev, TTP-ga rendisuhetes olev ja vajaduse korral TTP pakutavaid äriarendusteenuseid kasutav ettevõtte;
- **Inkubatsioonifirma** – inkubaatori nõuetele vastav, TTP inkubatsioonikeskusega lepingulises suhtes olev ettevõtte;
- **Assotsieerunud firma** – TTP-ga lepingulistes suhetes olev, TTP äri-, toote- ja tehnoloogiaarenduse teenuseid kasutav ettevõtte või organisatsioon;
- **Innovaatilise, teadus-või tehnoloogiamahuka idee arendaja** – uudse teadus- või tehnoloogiamahuka idee arendaja. Eelkõige üliõpilased ja teadurid, kes soovivad kommercialiseerida enda loodud intellektuaalset omandit;

- **Avalik sektor** – kohalikud omavalitsused, maavalitsused, T&A asutused jne.

Tartu Teaduspargi klientide tüpoloogia		
Arengujärk	Asukoht	
	TEADUSPARGIS	TARTU REGIOONIS
ALUSTAVAD	1. Inkubatsioonifirma	1. Innovaatilise või teadus- või tehnoloogiamahuka idee arendaja (sh füüsiline isik; T&A asutus; jne)  2. Inkubatsioonifirma
TEGUTSEVAD	3. Asukafirma	4. Assotsieerunud firma  5. Avaliku sektori organisatsioonid

Joonis 2. Tartu Teaduspargi klientide tüpoloogia

### 2.5.1 Tartu Teaduspargi firmade tegevusvaldkonnad ja struktuur

Tartu Teaduspargi senine areng ja siin paiknevate firmade struktuur on oluliselt seotud teaduspargi asukohaga Ränilinnas – füüsika instituudi naabruses, omaaegse ENSV Teaduste Akadeemia SKB (hilisem tehnoloogiakeskus VEMO) hoonetes. Tartu Teaduspargis tegutseb praegu (nagu ka 1990. aastatel) arvukalt füüsika instituudist või VEMO-st väljakasvanud firmasid. Valdavalt on tegemist elektroonika ja aparaadiehituse valdkonda kuuluvate ettevõtetega.

Tartu Teaduspargis on läbi aegade tegutsenud kokku 83 firmat ja organisatsiooni.

**Elektroonika ja aparaadiehitus.** Alates 1993. aastast on Tartu Teaduspargiga (1993–1996 munitsipaalettevõtte Tartu Teaduspargi arendusfirma; 1997– .... SA Tartu Teaduspark) olnud seotud **20** vastava valdkonna firmat, ehk 24% kõigist teaduspargi asukatest läbi aegade. Elektroonika- ja aparaadiehituse sektori areng on olnud kõige enam seotud laserseadmete ja mõõteaparatuuri väljatöötamise ning valmistamisega.

Praegu tegutsevad teaduspargis peale laserseadmeid (AS Estla, AS LDI) ja mõõteaparatuuri (OÜ Evikon MCI, Metric OÜ, Mesotech OÜ, PEAI-Est OÜ) valmistavate ning müüvate

firmade turvatehnoloogiaid arendav Borthwick&Pignon OÜ, raadio teel juhitud mudellennukite projekteerimise ja tootmisega tegelev OÜ Tragi ja metalli- ning plastitöötlemisega tegelev OÜ Terasplast.

Mitmed aparaadiehitusfirmad (AS Estla; AS LDI, OÜ Evikon jne) teevad aktiivset arendusalast koostööd T&A asutustega. Samuti töötab neis firmades mitmeid teaduskraadiga spetsialiste.

**Tehnoloogia (materjalitehnoloogia)**. Seda valdkonda võib vaadelda ka elektroonika- ja aparaadiehituse valdkonna alajaotusena, kuna peamiselt on tegemist elektroonikatööstuse tehnoloogiate väljatöötamisega. Praegu on selles valdkonnas tegutsevaid ettevõtteid Tartu Teaduspargis **kaks** – AS Clifton ja OÜ Tartu Tehnoloogiad. OÜ Tartu Tehnoloogiad on spetsialiseerunud superkondensaatorite tehnoloogiate arendamisele ning AS Clifton tegeleb pooljuhtseadmete väljatöötamisega.

Nii OÜ Tartu Tehnoloogiad kui AS Clifton teevad aktiivset arendusalast koostööd T&A asutustega. OÜ Tartu Tehnoloogiad omab mitmeid rahvusvahelisi patente enda poolt väljaarendatud tehnoloogiatele. Samuti töötab neis firmades mitmeid teaduskraadiga spetsialiste.

**Bio- ja geenitehnoloogia, meditsiiniuuringud**. Alates 1993. aastast on Tartu Teaduspargiga olnud seotud **12** selle valdkonna firmat, mis moodustab 14,5% kõigist teaduspargi asukatest läbi aegade. Praegusel ajal on Tartu Teaduspargiga seotud **seitse** selle valdkonna firmat – OÜ NAXO, OÜ Solis BioDyne, OÜ Tervix, OÜ Pharmasynth, OÜ Parexel Baltic, OÜ Immunotron ja OÜ Applied Phenomics.

Mitmed bio- ja geenitehnoloogia ning meditsiiniuuringute firmad (OÜ Pharmasynth, OÜ Immunotron, OÜ Applied Phenomics) teevad aktiivset arendusalast koostööd T&A asutustega nii kodu- kui välismaal. Samuti töötab neis firmades mitmeid teaduskraadiga spetsialiste.

**Info- ja kommunikatsioonitehnoloogia (IKT)**. Tartu Teaduspargiga on alates 1993. aastast olnud seotud **16** selle valdkonna firmat, mis moodustab 19,3% kõigist Tartu Teaduspargi asukatest läbi aegade. Kõrvuti elektroonika- ja aparaadiehitusega on IKT valdkond ka üks tähtsamaid valdkondi senises teaduspargi firmade struktuuris. IKT firmade hulgas on läbi aegade olnud nii riistvara müüjaid, tarkvaraarendajaid ja infosüsteemide projekteerijaid kui ka Interneti baasil pakutavate teenuste ja multimeedia arendajaid.

Praegu tegutseb teaduspargis kolm IKT valdkonna ettevõtet – OÜ 5D Vision, AS Medisoft ja OÜ Plenware Group.

**Metallitöötlemine**. Alates 1993. aastast on Tartu Teaduspargiga olnud seotud **10** selle valdkonna firmat, mis moodustab 12% kõigist teaduspargi asukatest läbi aegade.

Sellest valdkonnast on välja kasvanud ka kõige edukamate majandusnäitajatega ettevõtted Tartu Teaduspargi ajaloos – roostevabast terasest sõidukitarvikuid valmistav OÜ Tarmetec ja OÜ I&T Metall. Viimane tegeleb peamiselt allhanketöödega aparaadiehitusettevõtetele.

Peale eelmainitud firmade tegutseb Tartu Teaduspargis VEMO-st väljakasvanud firma VEMO-PK, mis tegeleb galvaaniliste pinnakatetega.

**Ärikonsultatsioonid ja nõustamine.** Alates 2006. aastast tegutseb Tartu Teaduspargis raamatupidamisteenuseid pakkuv FIE Ülle Karo ning koolitusteenust pakkuv Hemely Practika OÜ.

**Muud.** Kõrvuti teadmis- ja tehnoloogiamahuka ettevõtlusega on teaduspargis läbi aegade tegutsenud 17 mitmesuguste valdkondade ettevõtet või organisatsiooni, nende hulgas on ka firmasid teenindavaid ettevõtteid (kohvik).

Praegu tegutseb teaduspargi ruumes kuus ettevõtet või organisatsiooni, mis liigituvad määratluse „muud” alla.

Tartu Teaduspargiga seotud firmade struktuuri valdkondade lõikes aastal 2006 iseloomustab tabel 3.

**Tabel 3. Tartu Teaduspargiga seotud firmade struktuur valdkondade lõikes (2002, 2004, 2006)**

Nr	Valdkond	2002		2004		2006	
		Firmade arv	Töötajate arv	Firmade arv	Töötajate arv	Firmade arv	Töötajate arv
1.	Elektroonika- ja aparaadiehitus	8	28	8	34	10	70
2.	(Materjali)tehnoloogia	3	49	2	36	2	43
3.	Bio- ja geenitehnoloogia	6	11	7	28	7	29
4.	IKT	6	25	1	6	3	24
5.	Metallitöötlemine	2	23	1	25	1	3
6.	Konsultatsioon ja nõustamine	0	0	1	0	1	1
7.	Muu	3	9	5	41	5	34
<b>KOKKU:</b>		<b>28</b>	<b>145</b>	<b>25</b>	<b>170</b>	<b>29</b>	<b>204</b>

Tabelis 3 toodud andmete põhjal saab järeldada, et kõige elujõulisemateks on elektroonika- ja aparaadiehituse ning bio- ja geenitehnoloogia valdkond. Mõningase taandarengu tegid läbi metallitöötlemise firmad (seoses vastavate ruumide puudumisega) ning koolituse ja konsultatsiooni valdkond.

Materjalitehnoloogia valdkonna näitajad on püsinud stabiilsena. Samas on nominaalsed näitajad suhteliselt tagasihoidlikud, kuna kumbki tehnoloogiaarendusega tegelev firma (Clifton, Tartu Tehnoloogiad) ei ole seni suutnud teha otsustavat läbimurret rahvusvahelisele turule.

Kokkuvõtvalt on Tartu Teaduspargi tähtsamateks sihtrühmadeks nii praegusel ajal kui ka planeeritaval ajavahemikul (2007–2013) elektroonika- ja aparaadiehituse, IKT ning bio- ja geenitehnoloogia valdkonnas tegutsevad ettevõtted.

## 2.5.2 Tartu Teaduspargi klientide rahulolu pakutavate teenustega

Tartu Teaduspargi asukasfirmade küsitlus, kus osales 23, valdavalt teadus- või tehnoloogiamahukale tootmisele orienteerunud firmat, korraldati juunis 2006. Küsitluses paluti firmadel hinnata teaduspargi pakutavaid teenuseid viie palli skaalal (5 = väga hea; 1 = väga halb).

### Firmade rahulolu teaduspargi pakutavate teenustega

Kõige enam oldi rahul järgnevaga (teaduspargis asumise argumendid):

1. parkimistingimused	(keskmine hinne 4,45)
2. seminariruumi kasutamine	(4,35)
3. paljundus- ja printimisteenus	(4,31)
4. asukoht peamiste koostööpartnerite suhtes	(4,27)
5.–6. finantsnõustamine	(4,25)
EAS-i taotluste nõustamine	(4,25)
7. olmeteenuste kättesaadavus (piirkonnas)	(4,19)
8.–9. äriplaani nõustamine	(4,16)
toitlustusvõimalused	(4,16)
10. asukoht peamiste klientide suhtes	(4,14)

Olulised parendusvaldkonnad (keskmine hinne vähem kui 4,00):

1.–2. abi turu-uuringutel	(3,00)
abi äripartnerite leidmisel ja koostööprojektide algatamine	(3,00)
3.–4. tehnoloogiline nõustamine ja tehnosiire	(3,40)
ühised messikülastused ja ühisnäitused	(3,40)
5. kaasamine rahvusvahelistesse (eelkõige EL) projektidesse	(3,50)
6.–7. TTP välisreklaam	(3,55)
TTP sisereklaam (firmade reklaam)	(3,55)
8. TTP infomaterjalide väljaandmine ja firmade info avaldamine	(3,57)
9. TTP kodulehekülj, TTP firmade tutvustus koduleheküljel	(3,72)
10. abi uute turgude leidmisel	(3,75)

## 2.6. Tartu Teaduspargi koostööpartnerid ja koostöövõrgustikud

Tartu Teadusparki seovad koostöölepingud mitmesuguste organisatsioonidega nii kodu- kui ka välismaal. Samuti kuulub TTP mitmetesse rahvusvahelistesse organisatsioonidesse ja koostöövõrgustikesse.

## 2.6.1 Tartu Teaduspargi koostööpartnerid

SA Tartu Teaduspark on sõlminud koostöölepingud

- AS-ga Tartu Biotehnoloogia Park;
- TÜ Füüsika Instituudi ja Nanotehnoloogiate Arenduskeskuse AS-ga;
- Jyväskylä piirkonna arendamisühinguga Jykes OY (Soome);
- Namuri provintsi majandusarengu bürooga BEP (Belgia);
- Tsinghua Ülikooliga, Tsinghua Coway International Technology Transfer Co. Ltd. (Hiina);
- Eesti Maaülikooli, Tartu Ülikooli ja Tallinna Tehnikakõrgkooliga.

SA Tartu Teaduspargi ja AS Tartu Biotehnoloogia Pargi koostööleping (sõlmitud 27.01.2006) sätestab koostöö ühiste arendusprojektide käivitamisel ja elluviimisel, mitmesuguste rahastamisvõimaluste otsimisel, inkubaatoriettevõtetele ja asukafirmadele ühiskoolituste ning inkubatsiooniteenuste ühisturunduse korraldamisel. Biotehnoloogiapark tegeleb bio- ja geenitehnoloogia valdkonda kuuluvate firmadega, omab vastavat pädevust ja pakub seda ka teaduspargi biotehnoloogia sektori firmadele. Teaduspark keskendub eelkõige aparaadiehituse, materjalitehnoloogia ja IKT firmadele, pakkudes vastavasisulist pädevust vajaduse korral biotehnoloogiapargi firmadele.

Reaalse koostöö näiteks on inkubatsiooniprotsesside väljatöötamine. Teaduspargi inkubatsioonikeskuse esindaja on muuhulgas valitud biotehnoloogiapargi BioMed-Inkubaatori nõuandvasse kogusse. Teise ühistöö näitena võib tuua 2006. aasta sügisest käivitatud Lõuna-Eesti konsultantide ümarlaua, mille eesmärk on nii teaduspargi kui ka biotehnoloogiapargi inkubaatori jaoks kompetentsete konsultantide võrgustiku loomine.

SA Tartu Teaduspargi, TÜ Füüsika Instituudi ja Nanotehnoloogiate Arendamiskeskus AS-i vahel sõlmitud koostöömemorandum (sõlmitud 22.05.2006) sätestab koostöö materjalitehnoloogia rakendusuuringuid ja -analüüse ning mitmesuguste seadmete ja tehnoloogiliste lahenduste prototüüpide valmistamist võimaldava keskuse (pooltööstusliku labori) kontseptsiooni väljatöötamisel ja pooltööstusliku labori rajamiseks vajalike rahastamisvõimaluste leidmisel; ettevõtete, füüsika instituudi ja nanotehnoloogiate arenduskeskuse spetsialistide koostöö arendamisel ning uute materjalide ja materjalitehnoloogia võimaluste tutvustamisel ettevõtjatele.

SA Tartu Teaduspark ja Jyväskylä piirkonna arendusühingu Jykes OY koostööleping (sõlmitud 14.09.2005) sätestab koostöö Tartu ja Jyväskylä regioonide ettevõtete ärikontaktide vahendamisel ja turu-uuringute korraldamisel.

SA Tartu Teaduspargi ja Namuri provintsi majandusarengu büroo BEP koostööleping (sõlmitud 15.09.2005) on raamleping, millega sätestatakse koostöö üldised põhimõtted ning mõlemaid lepingupartnereid huvitavad tegevussuunad.

SA Tartu Teaduspargi ja Tsinghua Ülikooli (Tsinghua Coway International Technology Transfer Co. Ltd.) koostööleping sõlmiti 12.04.2006. Vastavalt Tartu Teaduspargi ja Tsinghua Ülikooli rahvusvahelise tehnoloogiasirdekeskuse ühishuvide kokkuleppele on valmisolek mõlemapoolseks ettevõtete ja ülikoolide koostöösoovide vahendamiseks ning partnerotsinguteks uudsete tehnoloogiate alal. 2006. aastal on vahetatud kokku 13 tehnoloogiaprofiili, jätkuvalt on töös nende tehnoloogiate tutvustamine oma klientidele ning potentsiaalsete uute klientide otsimine. Leping on tehtud ühe aasta peale ning pikeneb automaatselt kuni ühe partneri soovini lepingust loobuda. Peale tehnoloogiate vahendamise on lepingus ära märgitud ka vastastikune konverentsidel osalemine. Sügisel 2006 osales Tsinghua Ülikooli ITTC juhataja Hongxin Tan Euroopa tehnoloogiasirde võrgustiku rahvusvahelisel aastakonverentsil Tartus.

24. novembril 2006 kirjutasid Eesti Maaülikool, Tartu Ülikool, Tallinna Tehnikakõrgkool ja SA Tartu Teaduspark alla ühiste kavatsuste protokoll, mille eesmärk on koordineerida tegevust tehnika- ja tehnoloogiaalase rakenduskõrghariduse arendamisel Tartus ning luua Tartu tehnikakolledž.

### **2.6.2 Tartu Teaduspargi osalemine rahvusvahelistes organisatsioonides ja koostöövõrgustikes**

Tartu Teaduspark on mitmete rahvusvaheliste organisatsioonide ja võrgustike aktiivne liige. Tähtsamateks võrgustikeks on rahvusvaheline teadusparkide assotsiatsioon IASP, IASP-i keskkonnaalane koostöövõrgustik IASP ENVIROPARKS, teadus- ja tehnoloogiaparkide ning innovatsioonikeskuste Balti assotsiatsioon BASTIC ja Euroopa innovatsioonisirde keskuste võrgustik IRC.

## 2.7. SWOT-analüüs

6. märtsil 2006 toimus ajurünnak, mida juhtisid Tõnu Hein (Heiväl Consulting) ja Baldur Kubo (Resta). Osalesid kõik teaduspargi juhatuse liikmed ja projektijuhid. Ajurünnaku käigus viidi läbi teaduspargi SWOT-analüüs, mille tulemused on esitatud alljärgnevas tabelis.

<p><b>TUGEVUSED</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- TTP ajalugu ja tuntus (esimene teaduspark Eestis)</li> <li>- traditsioonidega valdkond – aparaadi- ja seadmetehitus (laserid, mõõteseadmed, sensorid, elektroonikakomponendid jne)</li> <li>- tegutsevad eri valdkondade tehnoloogiamahukad firmad (aparaadiehitus, materjalitehnoloogia, IKT, biotehnoloogia)</li> <li>- toimivad rahvusvahelised koostöövõrgustikud (parkidevaheline suhtlus, tehosiire jms)</li> <li>- motiveeritud personal</li> <li>- juhtide tuntus, sidemed ja kogemused</li> <li>- laenuvõime</li> <li>- tugev kontakt Lõuna-Eesti kutsehariduskeskustega, TÜTI, EMÜ (tehnikainstituut), TTÜ ja erialaliitudega</li> </ul>	<p><b>NÕRKUSED</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- organisatsiooni projektipõhine toimimine</li> <li>- projektijuhtide vaheldumine tulenevalt projektide iseloomust</li> <li>- projektijuhi ja ettevõtluskonsultandi töö ühilduvus on problemaatiline</li> <li>- projektijuhtide ja konsultantide ettevalmistus ei vasta TTP asukas- ja inkubatsioonifirmade vajadustele</li> <li>- omanikel puudub kindel visioon, TTP tegevus on vähe fookustatud</li> <li>- TTP-l puudub ajakohane infrastruktuur (laborid, töökojad jne) toote- ja tehnoloogiateenuste pakkumiseks</li> <li>- TTP-l ei ole ühiskonna jaoks selget identiteeti</li> <li>- toetusfondide vähesus</li> <li>- infrastruktuuri olukord (majad, elektri- ja veesüsteemid on 30 aastat vanad)</li> <li>- TTP ja asukasfirmade vahel on nõrk side</li> </ul>
<p><b>VÕIMALUSED</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- asukoht füüsikainstituudi vahetus naabruses</li> <li>- rahvusvaheline tuntus</li> <li>- uus inkubatsioonikeskus</li> <li>- materjalianalüüsi jm tootearendusega seonduvate teenuste ja teadusaparatuuri arendamine koostöös füüsikainstituudiga</li> <li>- territoorium laienemiseks</li> <li>- asukoht (maanteele ja Tartu lennujaamale lähedal)</li> <li>- koostöö TÜ ja EMÜ-ga; koostöö T&amp;A asutustega</li> <li>- TTP-ga arvestatakse kui piirkonna tähtsa innovatsiooni tugistruktuuriga (klastrite arendamine)</li> </ul>	<p><b>OHUD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elanike madal ettevõtlikkus, uuendusmeelsus ja loovus, ühiskonna ebasoosiv suhtumine ettevõtjasse</li> <li>- inimressursi (eelkõige noored) puudulikud ja ettevõtluse vajadustele mittevastavad oskused ning teadmised, ebapiisavad teadmised ettevõtlusest ja innovatsioonist</li> <li>- alustavate, väikeste ning kiiresti kasvavate uuendusmeelsete ettevõtete piiratud ligipääs investeeringuteks vajalikule kapitalile</li> <li>- territoriaalse killustatuse säilimine</li> <li>- rendipinnad jäävad tühjaks (vähe uusi firmasid; konkureerivate inkubaatorite teke)</li> <li>- rahastajatel puudub järjepidevus (eri aastatel eri meetmed, aeganõudev ja keeruline bürokraatia)</li> <li>- ebapiisav koostöö nii ettevõtete vahel kui ka ettevõtete ja T&amp;A asutuste vahel, vähene teadmiste ja tehnoloogiate siire</li> <li>- konkureerivad äripindade arendajad kesklinnas võtavad turu ära</li> </ul>

### 3. TARTU TEADUSPARGI ARENGU MÕJURID

Kuna Tartu Teaduspark on Tartu Linnavalitsuse, Tartu Ülikooli, Tartu Ülikooli Füüsika Instituudi, Eesti Maaülikooli ja Tartu Maavalitsuse (Eesti Vabariigi esindaja) poolt ellukutsutud institutsioon teadus- ja tehnoloogiamahuka ettevõtluse toetamiseks ja ettevõtete ning teadus- ja arendusasutuste koostöö edendamiseks, siis on ettevõtluse, teadus- ja arendustegevuse ning innovatsiooni arengut käsitlevad riiklikud, regionaalsed ja Tartu linna arengudokumendid sihtasutuse arengu seisukohalt väga tähtsad.

#### 3.1. *Ettevõtluse, teadus- ja arendustegevuse ning innovatsiooni arengusuunad Eestis 2007–2013*

Peamised Tartu Teaduspargi arengut mõjutavad riiklikud dokumendid ajavahemikul 2007–2013 on Eesti ettevõtluse, teadus- ja arendustegevuse ning innovatsiooni suundi määratlevad „Riiklik struktuurivahendite kasutamise strateegia 2007–2013”, majanduskeskkonna arendamise rakenduskava ja Eesti teadus- ja arendustegevuse ning innovatsiooni strateegia „Teadmistepõhine Eesti 2007–2013”.

Kõik need dokumendid rõhutavad vajadust minna üle teadmistepõhisele majandusele.

Ettevõtluse, teadus- ja arendustegevuse ning innovatsiooni edendamiseks on püstitatud järgmised eesmärgid:

- Eesti ettevõtetele on ligipääs tootlikkuse arengule suunatud investeeringuteks vajalikule kapitalile;
- Eesti ettevõtete edukas rahvusvahelistumine;
- Ettevõtete tehnoloogiline uuendumine, arendusvõime ja tootlikkuse kasv;
- uute innovaatiliste äriideede juurdevool ja ettevõtete arendamine;
- edukas teadmiste ja tehnoloogia siire;
- loomemajanduse arengu toetamine

Maailema tehnoloogilisi arenguid silmas pidades vajavad tähelepanu teadusmahukad, kiiresti arenevad ning mitmetel teistel elualadel uusi rakendusi ja tootlikkuse kasvu võimaldavad tehnoloogiad. **Sellised tehnoloogiad on IKT, biotehnoloogia ja materjalitehnoloogia.** Riiklikult on esmatähtis tagada nendes sektorites ettevõtlusaktiivsus ja arendusvõime kasv ning levitada vastavaid tehnoloogiaid ja võtta need aktiivselt kasutusele teistes majandussektorites (eelkõige traditsioonilises tööstuses, energeetikas, transpordis) ja eluvaldkondades (tervishoid, keskkonnahoid jne).

#### 3.2 *Tartu regiooni ettevõtluse, teadus- ja arendustegevuse ning innovatsiooni arengusuunad*

Tartu Linnavalitsuse, Tartu Ülikooli ja Tartu Teaduspargi eestvedamisel ning Euroopa Liidu 6. raamprogrammi toetusel koostati aastatel 2002–2004 Tartu regionaalne

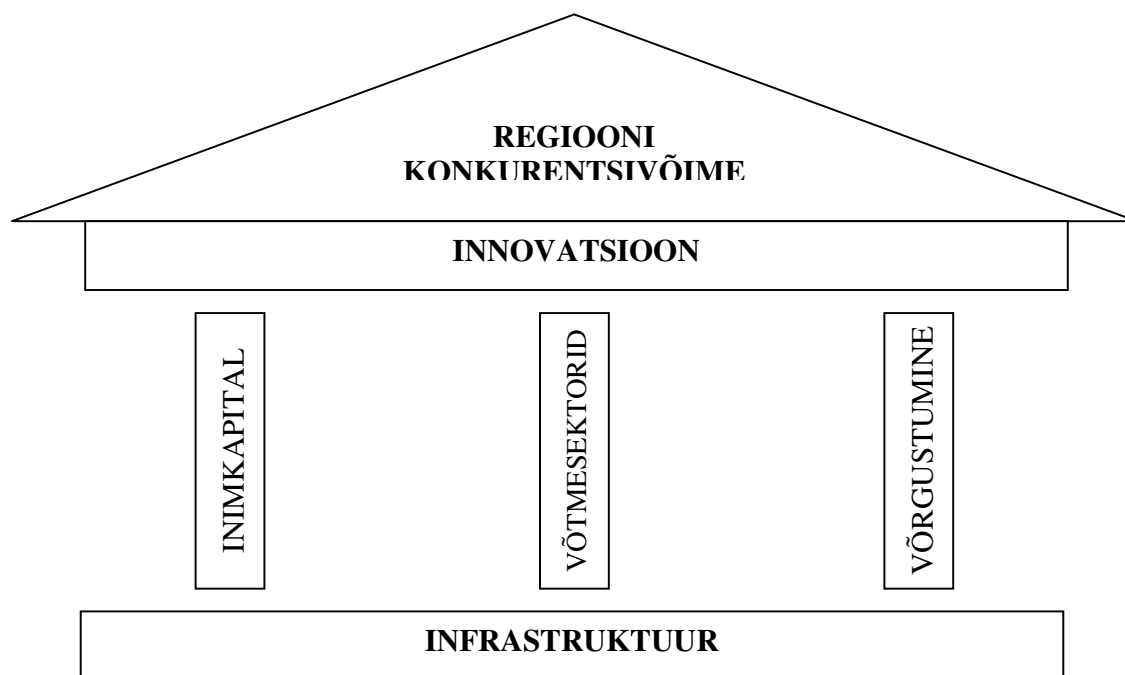
innovatsioonistrateegia (TRIS), millele eesmärk on aidata kaasa kohalike ettevõtete konkurentsivõime arengule Tartus ja Lõuna-Eestis. Strateegia sihtpiirkond hõlmab Jõgeva, Põlva, Tartu, Valga, Viljandi ja Võru maakonda, mida on edaspidi ajaloolistel ning funktsionaalsetele põhjustel nimetatud lühidalt Tartu regiooniks. TRIS-i koostamisel osalesid partnerite ja ekspertidena spetsialistid regionaalarengu agentuurist Shannon Development Iirimaalt ja Uppsala läänivalitsusest Rootsist. Strateegia koostamise protsessi olid kaasatud kõigi Lõuna-Eesti maavalitsuste esindajad, eri sektorite ettevõtete ning teadus- ja arendusasutuste esindajad. Strateegia ajaliseks horisondiks on planeeritud viis aastat ajavahemikus 2004–2008.

Tartu regioon ületab innovatiivsete ettevõtete osakaalu, innovatiivsuse üldise taseme jt näitajate poolest Eesti keskmisi näitajaid, olles teatud valdkondades ka liidripositsioonil. Üldiste makromajanduslike näitajate osas, nagu investeeringute maht, tööjõu tootlikkus ja tööhõive määr, jäävad Tartu regiooni ettevõtted paraku tihti alla Eesti keskmise. Regiooni konkurentsivõime kasvu tagamiseks on strateegia koostamise protsessis tuvastatud järgmised tähtsamad innovatsioonivajadused: liikumine allhankeahelas ülespoole, tootmisprotsesside arendamine ja efektiivsuse kasv, tehnoloogiasüre ja kompetentsusbaasi laiendamine, klastrite ja koostöövõrgustike areng, töötajate pidev- ja täiendusõpe ning uuenduslik ja ettevõtlik mõtteviis.

Innovatsiooni soodustamiseks on strateegias välja pakutud neli tegevussuunda:

- inimkapitali arendamine
- võrgustumise toetamine
- võtmesektorite arendamine
- infrastruktuuri parandamine

Need tegevussuunad on TRIS-i neli peamist koostisosa. Lähtudes eeltoodud strateegilistest eesmärkidest, esitab alljärgnev skeem kujundlikus vormis Tartu innovatsioonistrateegia peamised koostisosad ja nende omavahelised seosed.



Võtmesektorite arendamisel keskendub TRIS valdkondadele, mis on praegu regiooni majanduskasvu peamiseks mootoriks, samuti neile, mille roll majanduskasvu tagamisel nii lähemas kui ka pikemas perspektiivis üha suureneb. Tartu regiooni võtmesektoriteks on

- aparadi- ja masinaehitus ning metallitöötlemine,
- IKT,
- biotehnoloogia,
- puidu-, metsa- ja mööblitööstus.

Strateegia koostamise käigus leppisid pooled kokku asjakohased meetmed ja tegevuse, et suurendada regiooni ettevõtete innovaativsust ja konkurentsivõimet. Samuti lepiti kokku organisatsioonide vastutusvaldkondades.

Võtmesektoritest kuuluvad Tartu Teaduspargi vastutusvaldkonda

- aparadi- ja masinaehitus ning metallitöötlemise sektor,
- IKT sektor.

Valdkondlikest meetmetest on Tartu Teaduspargi vastutusvaldkonnas

- teadus- ja arendusasutuste ning ettevõtete koostöö arendamine, SPINNO projekti jätkamine;
- koostöö arendamine erialaliitudega;
- valdkondlike ja temaatiliste võrgustike (klastrite) kujunemise toetamine;
- infotehnoloogialahenduste mitmekülgsem juurutamine traditsioonilise tööstuse sektorites;
- aparadi- ja masinaehituse ning metallitöötlemise sektori ühine eksporttegevus; uudsete tehnoloogiliste lahenduste juurutamine aparadi- ja

- masinaehituse ning metallitöötlemise sektori ettevõtetes (infotehnoloogilised lahendused, CAD/CAM/CAE jne);
- juhtimissüsteemide rakendamine;
  - lõpptoote arendamisele suunatud tegevus (tootearenduse toetamine);
  - sobivate testimiskeskuste ja pooltööstuslike laborite identifitseerimine väljaspool Eestit ja nende teenuste kasutamise vahendamine;
  - testimiskeskuse ja pooltööstuslike laborite järele piisavat nõudlust omavate sektorite identifitseerimine ja nende jaoks kavandatavate testimiskeskuste ja pooltööstuslike laborite tasuvusanalüüs;
  - katselaborite ja pooltööstuslike laborite rajamise toetamine piisava nõudlusega sektoritele;
  - IKT ettevõtete klasteri arendamine;
  - IKT ettevõtete (ekspordile suunatud) tootearenduse toetamine;
  - IKT sektori ettevõtete ja lahenduste ekspordiplaanide toetamine;
  - **Tartu Teaduspargi arendamine;**
  - Tartu Teaduspargi teenusepakettide täiemahuline väljaarendamine;
  - Tartu Teaduspargi pindade ja territooriumi laiendamine ning sobivate kinnistute soetamine;
  - Tartu Teaduspargi ja tööstusparkide ühiste teenusepakettide väljaarendamine;
  - Tartu Teaduspargi ja tööstusparkide ühisturunduse arendamine;
  - riskikapitali projektide nõustaja palkamine kohaliku ettevõtluse tugistruktuuri juurde;
  - kohaliku seemnekapitali fondi loomine koostöös Tartu Linnavalitsuse ja Tartu Ülikooliga.

### **3.3. Tartu linna arengusuunad ettevõtluse, teadus- ja arendustegevuse ning innovatsiooni toetamisel**

Tartu linna esmatähtsaid arengusuundi ettevõtluse, teadus- ja arendustegevuse ning innovatsiooni valdkonnas reguleerivad kaks strateegilist dokumenti:

- Tartu linna arengukava aastateks 2007–2013
- Tartu linna ettevõtluse arengukava 2007–2013.

#### **3.3.1 Tartu linna arengukava aastateks 2007–2013**

Majanduse ja ettevõtluse valdkonna arengusuundade aluseks on võetud Tartu linna arengustrateegia „Tartu 2030”. Linna arengukava ettevõtluse arendamise osa toetab selle arengustrateegia valdkonnas – Tartu on ettevõtluslinn – püstitatud eesmärkide saavutamist. Olulisemad suunad on

- ettevõtluskeskkonna atraktiivsuse suurendamine,
- koostöö tihendamine ettevõtjate ja teadusasutuste vahel,
- Tartu Teaduspargi toetamine,
- ettevõtlusinkubaatori käivitamine,
- tööstusalade arendamine,

- praktikatoetuste süsteemi rakendamine, et siduda kutseharidus paremini ettevõtjate vajadustega,
- õpilasfirmade loomist propageeriva ürituste sarja käivitamine.

### 3.3.2 Tartu linna ettevõtluse arengukava 2007–2013

Tartu linna ettevõtluse arengukava 2007–2013 on sektorkava, mis põhineb arengustrateegial „Tartu 2030” ja Tartu linna arengukaval 2007–2013. Selles dokumendis on põhjalikumalt käsitletud ettevõtlusega seonduvat ning ettevõtlust, teadus- ja arendustegevuse ning innovatsiooni arendamise meetmeid.

Tartu linna ettevõtluse arengukavas on esitatud mitmesugused Tartu Teaduspargiga seotud meetmed ja tegevused, mitmed neist kattuvad ka Tartu regionaalses innovatsioonistrateegias esitatuga.

Tartu Teaduspargiga seotud meetmed ja tegevused Tartu linna ettevõtluse arengukavas on

- ettevõtete innovatiivsuse kasvu, uute tehnoloogiate kasutuselevõtu ja tootearenduse toetamine;
- inkubatsioonikeskuste rajamine teadus- ja arendusasutuste lähedusse, et arendada teadusega tihedalt seotud tootearendust ja tootmist;
- pooltööstuslike katse- ja sertifitseerimislaborite, sõltumatute ekspertiisikeskuste loomise toetamine;
- riski- ja seemnekapitali võimaldamine uute tehnoloogiliste lahenduste väljatöötamiseks, tootearenduseks ja teadussaavutuste kommertssuutlikkusele kaasaitamiseks;
- teaduspõhiste elektroonika, aparaadiehituse, materjaliteaduse ja IKT klastrite loomine ja arendamine;
- ettevõtete tootlikkuse kasvu toetamine;
- teadusasutuste töötajate pädevuse suurendamine ettevõtluses ja projektiarenduses koolituse kaudu;
- Tartu Teaduspargi teenuste arendamine;
- Tartu Teaduspargi infrastruktuuri II etapi elluviimise toetamine;
- rahvusvaheliste ärikontaktürituste ja konverentside korraldamine ettevõtjatele;
- potentsiaalsete koostööpartnerite leidmine;
- rahvusvahelise ettevõtluskoostöö arendamine.

**Kokkuvõte.** Tulenevalt Tartu linna strateegilistest dokumentidest ja Tartu regionaalsest innovatsioonistrateegiast, oodatakse Tartu Teaduspargilt aktiivset osalemist ettevõtete innovatiivsuse kasvu, uute tehnoloogiate kasutuselevõtu ja tootearenduse toetamisel; toote- ja tehnoloogiate arendamiseks vajalike pooltööstuslike ja sertifitseerimislaborite loomist; ettevõtlusinkubaatori arendamist; teadus- ja tehnoloogiamahuka uusettevõtluse toetamist asjakohaste teenuste ja koolituste kaudu; majandusklastrite (aparaadi- ja masinaehitus, metallitöötlemine, materjalitehnoloogiad, IKT) tegevuse korraldamist; aktiivset ja sihipärast koostööd erialaliitudega; rahvusvahelise ettevõtluskoostöö arendamist. Kõige selle eelduseks on tänapäevase infrastruktuuri ehitamine ning ajakohaste teenuste arendamine.



## 4. MISSIOON JA VISIOON

### Missioon

Tartu Teaduspark on teadus- ja tehnoloogiamahukate ettevõtete tekke, arendamise ning innovatsiooni toetaja, pakkudes infrastruktuuri- ja äriarendusteenust Tartu regioonis.

### Visioon

Tartu Teaduspark on aastaks 2013 teadus- ja tehnoloogiamahukate firmade **rahvusvaheline kasvukeskus ja** regiooni innovatsioonisüsteemi **arengumootor**.

Tartu Teaduspark on atraktiivne keskkond nii kodu- kui ka välismaistele teadmispõhistele firmadele. Firmad hindavad teaduspargi tippasemel infrastruktuuri, äriarendusteenuseid ja arendusfirmade sünergilist kooslust.

Koosluses, kus on üle saja firma, tekib rohkesti võimalusi teha koostööprojekte. Sellises keskkonnas on kõrge riskiastmega teadus- ja tehnoloogiamahukatel firmadel õnnestumise võimalus suurem. Paljud ettevõtted saavutavad väga kiire kasvu ning laienevad teaduspargis või väljaspool, alustavad ettevõtted saavad teaduspargilt nõustamistuge.

Teaduspargis paiknevad rahvusvaheliselt tuntud firmade arendusüksused. Tuumikfirmad toovad regiooni uusi teadmisi ja tehnoloogiaid. Tuumikfirmade ümber tekivad kohalikud firmad, kel on avanenud võimalus pakkuda oma teenuseid.

Teaduspark innustab ka regiooni firmasid uuendustele ja koostööle. Teaduspark vahendab rahvusvahelisi kontakte, pakub tehnoloogiateenuseid ning edendab regiooni ettevõtluse tugiorganisatsioonide koostööd.

Pakkudes oma ülemaailmsete võrgustike kaudu firmadele abi ja toetust uute turgude haaramisel, on teaduspark regiooni rahvusvahelise koostöö mootoriks.

## 5. STRATEEGILISED EESMÄRGID

Visiooni saavutamiseks ja missiooni elluviimiseks on Tartu Teaduspark püstitanud kuus strateegilist eesmärki. Eesmärkide püstitamisel on lähtunud riiklikul, regionaalsel ja Tartu linna tasemel heakskiidetud strateegilistest dokumentidest. Samuti ülesannetest, mis teaduspark on enesele võtnud mitmesuguste strateegiate, arengukavade ning rahvusvaheliste koostöövõrgustike ning lepingute raames. Eesmärkide püstitamisel on lähtunud ka senisest tegevusest ja teaduspargi kooslusse kuuluvate firmade struktuurist.

### 5.1. ESIMENE EESMÄRK. Atraktiivse keskkonna loomine infrastruktuuri arendamise kaudu

Tartu Teaduspargi eesmärk on olla teadus- ja tehnoloogiamahukate firmade rahvusvaheline kasvukeskus. Eesmärgi saavutamise üks eeldus on tänapäevane ja atraktiivne keskkond kõrgtehnoloogilistele ning teadus- ja tehnoloogiamahukatele ettevõtetele. Peale selle eeldab rahvusvaheline kasvukeskus spetsiifilise infrastruktuuri (arendus-, katse- ja pooltööstuslikud laborid jne) olemasolu ja selle tõrgeteta toimimist. Seetõttu on kavandataval ajavahemikul Tartu Teaduspargi tähtsaim eesmärk just tänapäevase atraktiivse keskkonna väljaarendamine.

Aastatel 2007–2009 on plaanis keskenduda eelkõige teaduspargi infrastruktuuri I etapi, s.o olemasoleva hoonestuse renoveerimisele ja rekonstrueerimisele. Kavas on lõpule viia hoone Riia 185a renoveerimine, täielikult renoveerida labori- ja töökodade ruumid Riia 181a ning Riia 185b. Samuti on kavas rekonstrueerida kõik Tartu Teaduspargi territooriumil asuvad ja teaduspargile kuuluvad tehnovõrgud (küttesüsteemid, vee- ja kanalisatsioonitrassid, elektrikaablid, televõrgud) ning juurepääsuteed. Kavas on laiendada ka hoonestusõiguse alusel teaduspargile kuuluvat parklat kinnistul Riia 191a.

Teaduspargi ruumilist arengut silmas pidades on kavas territooriumi laiendamine 2,1 hektarilt 9,5 hektarile. Sellest eesmärgist lähtuvalt on sõlmitud põhimõtteline kokkulepe, mille järgi antakse pärast Eesti Maaülikooli koondumist Tähtvere linnakusse teaduspargile praegu EMÜ-le kuuluv hoone Riia 181. Samuti on Tartu linnavolikogu võtnud vastu otsuse soetada Riia 195 kinnistu, et tagada ruumilise laienemise võimalused.

Aastatel 2009–2013 on kavandatud teaduspargi infrastruktuuri II etapi väljaarendamine koostöös erainvestoritega (*public-private partnership*). Eesmärk on rahvusvaheliselt tuntud tehnoloogiafirmade ning kõrgtehnoloogilise tootmise ja arendustegevuse koondamine teadusparki.

Eespool nimetatud eesmärgi saavutamine aitab kaasa kvaliteetsete infrastruktuuriga seotud teenuste pakkumisele.

Tegevused:

- 5.1.1 olemasolevate hoonete ja ruumide renoveerimine, et pakkuda tänapäevast ja atraktiivset töökeskkonda;
- 5.1.2 tehniliste kommunikatsioonide (*veevarustus ja kanalisatsioon, elektrivarustus, välisvalgustus, televõrgud jne*) ajakohastamine, kommunaalteenuste kvaliteedi parandamine;
- 5.1.3 uute äri-, labori- ja tootmispindade ehitamine
  - laborite ja töökodade projekteerimine ja sisustamine ajakohaste seadmetega;
  - uue laborihoone projekteerimine koos spetsiifiliste tehniliste võimalustega (*ülipuhtad ruumid, prototüüpimine, eripinnakatted jne*)
- 5.1.4 territooriumi laiendamine;
- 5.1.5 lisapinna ostmise ja renoveerimine.

Eesmärgi saavutamist mõõdavad järgmised indikaatorid:

Indikaator	Algtase (2006)	Sihttase (2013)
territooriumi suurus	2 ha	9,6 ha
A klassi rendipinda	10%	90%
B klassi rendipinda	90%	10%*
parklakohti	150	1000
rendipinna suurus m <sup>2</sup>	6000	35 000 m <sup>2</sup>
keskmine täituvus	90%	90%

\* pinnad amortiseeruvad ja vajavad aegajalt värskendusremonti

## **5.2. TEINE EESMÄRK.** *Alustavaid ettevõtjaid toetava inkubatsioonikeskuse arendamine*

Eesmärk toetab Tartu Teaduspargi visioonis sõnastatud ülesannet „olla regiooni innovatsioonisüsteemi **arengumootor**”. Mitmete riikide kogemus on näidanud, et inkubatsioonikeskused aitavad palju kaasa uute innovaatiliste ettevõtete tekkele ning kasvule, pakkudes nii atraktiivset töökeskkonda kui ka kvaliteetseid ärialustus- ja äriarendusteenuseid, mis vastavad teadus- ja tehnoloogiamahukate ettevõtete vajadustele

Tartu Teaduspargi inkubatsioonikeskuse eesmärk on pakkuda aastatel 2007–2009 kvaliteetseid ja turusuutlikke ärialustusteenuseid innovaatilise, teadus- või tehnoloogiamahuka idee arendajatele ning teaduspargi inkubatsioonifirmadele.

Tegevused:

- 5.2.1 inkubaatorihoone siseviimistlus ja sisustamine;
- 5.2.2 uuendusmeelsete ja tehnoloogiliste äriideede otsing;
- 5.2.3 eelinkubatsiooniteenuste ehk ärialustusteenuste osutamine;
- 5.2.4 inkubatsiooniteenuste pakkumine uuendusmeelsetele, teadus- ja tehnoloogiamahukale tegevusele orienteeritud alustavatele ettevõtetele;

5.2.5 turusuutlike äriarendusteenuste väljaarendamine ja osutamine inkubaatoriettevõtetele, asukafirmadele ja assotsieerunud firmadele – sisuliselt on tegemist turundus- ja tootearendusteenustega:

- turundus (sh rahvusvaheline turundus) – konsultatsioon ja koolitus;
- müügikonsultatsioon ja -koolitus;
- TTP inkubaatoriettevõtete ja asukafirmade ühisturundus;
- klastrifirmade (assotsieerunud firmade) ühisturundus;
- tootearendus.

Eesmärgi saavutamist mõõdavad järgmised indikaatorid:

Indikaator	Algtase (2007)	Sihttase (2013)
Kõrgtehnoloogilises ja keskkõrgtehnoloogilises tööstuse ning teadusmahuka teeninduse sektorites tegutsevate firmade osakaal TTP asukas- ja inkubatsioonifirmade hulgas	60%	85%
Inkubatsioonifirmade arv	12	35
Firmade ellujäämistõenäosus kolme aasta jooksul	72%	80%
Inkubatsioonifirmade loodav lisandväärtus töötaja kohta aastas	250 000 kr töötaja kohta	390 000 kr töötaja kohta
TTP asukafirmade (sh inkubatsioonifirmad) investeringud teadus- ja arendustegevusse ja innovatsiooni	keskmiselt 11% netokäibest	keskmiselt 25% netokäibest
Tänapäevaselt ettevalmistatud (ehitus + viimistlus) ja ajakohaselt sisustatud äriinkubaatori üldpind	2000 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>

### **5.3. KOLMAS EESMÄRK. Kõrgtehnoloogilist tööstust toetavate pooltööstuslike laborite väljaarendamine**

Tartu Teaduspargi visioon on olla teadus- ja tehnoloogiamahukate firmade rahvusvaheline kasvukeskus. Selle saavutamise eeldus on tänapäevane ja atraktiivne keskkond kõrgtehnoloogilistele ning teadus- ja tehnoloogiamahukatele ettevõtetele.

Rahvusvaheline kasvukeskus vajab peale tänapäevase ja atraktiivse keskkonna ka spetsiifilist infrastruktuuri (edaspidi pooltööstuslikud laborid jne). Seetõttu on kavandataval perioodil Tartu Teaduspargi üks eesmärk peale atraktiivse keskkonna loomise ka arendustöödeks vajalike pooltööstuslike laborite rajamine. Kuna teaduspargi olulisemateks sihtsektoriteks on aparaadiehitus, materjalitehnoloogia ja IKT valdkond ning teaduspargi vahetus naabruses asub materjaliteaduse pädevusega TÜ Füüsika Instituut, siis on ka kavandatavad pooltööstuslikud laborid suunatud eelkõige just eelnimetatud valdkondade ettevõtetele ja T&A asutustele tehnoloogiaarenduseks ning prototüüpide ja väikeseeriade valmistamiseks.

Pooltööstuslike laborite arendamisse on kaasatud peale teaduspargi ka eraettevõtjad ja T&A asutused.

Kõrvuti arendustööde ja väikeseeriade valmistamisega on pooltööstuslike laborite ülesanne pakkuda ka toote- ja tehnoloogiakonsultatsioone ja spetsialistide täienduskoolitust. Samuti arendatakse pooltööstuslike laborite baasil ja koostöös rahvusvaheliste koostöövõrgustikega välja rahvusvaheliselt konkurentsivõimelised tehnosiirde- ja tehnoloogiasteenused.

Tegevused:

5.3.1 Rahvusvaheliselt konkurentsivõimeliste toote- ja tehnoloogiaarendusteenuste väljatöötamine ja osutamine teaduspargi asukatele ja regiooni ettevõtetele.

5.3.1.1 Koolitusteenused (täienduskoolitus):

- tootearendus;
- tootearenduse juhtimine;
- uued materjalid ja pinded;
- tootmiskorraldus, tootmise juhtimine;
- kvaliteedi- ja keskkonnajuhtimine;
- loovus ja loova töö meetodid;
- standardid;
- metroloogia;
- mõõtmine ja mõõtetehnika;
- CAD/CAM projekteerimine;
- 2D/3D visualiseerimine / modelleerimine / animatsioon;
- prototüüpimine;
- jne.

5.3.1.2 Konsultatsiooniteenused:

- nõustamine aparaatidele ja seadmetele (optikariistad, täppisinstrumendid, arvutid, kontoriseadmed, sideseadmed ja -aparaadid; vaakum- ja surveadmed ning meditsiinitehnika) ning nende üksikosadele ning materjalidele kehtestatud tehniliste, ohutus- ja keskkonnanõuete valdkonnas;
- tootearendus;
- prototüübi ja uue toote majandus- ja teostatavusanalüüs;
- tehnosiire (sh energiasäästlike ja jäätmevabade tehnoloogiatega tutvustamine ja propageerimine ettevõtjatele);
- puhta tootmise ja parima võimaliku tehnoloogia (BAT – *best available techniques*) konsultatsioonid;
- tehnoloogilise toe jms sidemete vahendamine T&A asutustega.

5.3.1.3 Tehnoloogiasteenused:

- CAD/CAM projekteerimine;
- 2D/3D visualiseerimine / modelleerimine / animatsioon;
- prototüüpimine;
- prototüübi testimine ja kvaliteedikontroll;
- katsepartiide valmistamine;
- materjalide analüüsi, seadmete katsetamise ja testimise ning toodete

- sertifitseerimise korraldamine
- toodete katsetamine;
  - jne.

5.3.2 Pooltööstusliku labori pakutavate teenuste ja võimaluste (laborite, katseseadmete, prototüüpimise seadmete jne kasutamine) tutvustamine ja turustamine ettevõtjatele, T&A organisatsioonidele ning täiendus- ja ümberõppega tegelevatele institutsioonidele.

Eesmärgi saavutamist mõõdavad järgmised indikaatorid:

Indikaator	Algtase (2006)	Sihttase (2013)
Korraldatud koolituste arv	0	30 koolitust ja infopäeva aastas
Tänapäevaselt ettevalmistatud (ehitus + viimistlus) ja ajakohaselt sisustatud labori/töökodade üldpind pooltööstuslikus laboris	0 m <sup>2</sup>	6000 m <sup>2</sup>
Toote- ja tehnoloogiateenuste kogukäive	0	4,5 mln krooni/aastas
TTP inkubaatoriettevõtete, tugi- ja asukasfirmade tarbitud toote- ja tehnoloogiaarendusteenuste osakaal	0	35%

#### 5.4. NELJAS EESMÄRK. Klasterite loomise toetamine

Tartu Teaduspargi visioonis on see eesmärk sõnastatud „olla regiooni innovatsioonisüsteemi **arengumootor**”.

Regiooni ettevõtete innovatsioonivõime suurendamisel vähem teadus- ja tehnoloogiamahukates sektorites ja traditsioonilistes majandusharudes on oluline klasteripõhise lähenemise juurutamine. Klasterite aktiveerimisele lähenetakse alt-üles põhimõttel.

Tartu regiooni innovatsioonistrateegias on regiooni võtmeklastritena välja toodud masina- ja aparaadiehitus, metsa-, puidu- ja mööblitööstus, IKT ja biotehnoloogia. Nendest lähtuvalt on Tartu Teaduspark võtnud rolli algatada ja toetada regiooni aparaadi-masinaehituse ning IKT klasterite kujunemist ja arengut.

Klasterites toetatakse ettevõtetevahelist koostööd nii koolituse, tootearenduse kui ka eksporditurunduse vallas.

Eesmärgi realiseerimiseks töötatakse koos kodu- ja välispartneritega välja turusuutlikud kootöövõrgustike, partnerotsingu ja turundusteenused.

Tegevused:

- 5.4.1 Teaduspargi partnerettevõtete leidmine ja nendega assotsieerumislepingute sõlmimine;
- 5.4.2 rahvusvahelise turunduskoostöö korraldamine (sh turu-uuringud sihtturgudel);
- välisurgudeteemalised seminarid;
  - ühiselt välismessidel osalemise organiseerimine;
  - kontaktürituste korraldamine, et leida äripartnereid;
  - toote turundamiseks ja partnerite leidmiseks anda firmadele võimalus viibida üks kuni kuus kuud partnerteaduspargis (koos sealsete tugiteenustega);
- 5.4.3 Teaduspargi asukas- ja partnerfirmade reklaammaterjalide levitamine – firmade info avaldamine teaduspargi veebis ja trükistes;
- 5.4.4 Aparaadiehituse ja IKT klastrite ettevõtete spetsialistidele, toote- ja tootmisjuhtidele täienduskoolituse korraldamine;
- 5.4.5 Uute tehnoloogiate ja lähenemisviiside (tootmise korraldus ja juhtimine; ressursside kasutuse optimeerimine jne) tutvustamine;
- 5.4.6 Rahvusvahelistes hangetes osalemise korraldamine;
- 5.4.7 Uute klastrite loomine ja arendamine.

Eesmärgi saavutamist mõõdavad järgmised indikaatorid:

Indikaator	Algtase (2006)	Sihttase (2013)
TTP partnerettevõtete (assotsieerumislepingu sõlminud firmad) arv	1	30
Klastrites aktiivselt osalevate firmade/organisatsioonide arv	0	30
Sõlmitud ekspordilepingute (sh allhanketööde) arv	0	5 lepingut/aastas
Sõlmitud tehnosiirde lepingute arv (arv/aastas)	3	10
Täienduskoolitust saanud spetsialistide, toote- ja tootmisjuhtide arv	0	70 inimest/aastas

### **5.5. VIIES EESMÄRK.** *Paindlikud finantseerimisskeemid alustavate ettevõtjate toetamiseks*

Tartu Teaduspargi visioonis on see eesmärk sõnastatud „olla regiooni innovatsioonisüsteemi **arengumootor**”.

Üks ettevõtete loomise ja arengu takistus on halb ligipääs finantseerimisvõimalustele. Eriti raske on finantseerimist leida varajases kasvustaadiumis, aga suure potentsiaaliga teadmispõhistel firmadel, sest riskid on liiga suured ja/või vajaminevad summad liiga väikesed (riskikapitalifondidel algavad miinimuminvesteeringud miljonitest).

Eri finantsskeemide loomine on vajalik selleks, et aidata ettevõtluse kaudu kaasa innovaatiliste või teadus- või tehnoloogiamahukate ideede realiseerimisele. Seega on tegemist eelkõige käivitusfaasis olevate teaduspargi inkubatsioonifirmade kasvule kaasaaitamisega.

Mitmesuguste finantsskeemide, sh omakapitaliinvesteeringute fondi käivitamiseks on Tartu Teaduspark koos Tartu Linnavalitsusega käivitanud eeluuringu koostamise, mis valmib 2007. aasta lõpuks.

Tegevused:

- 5.5.1 TTP inkubaatoriettevõtetele, tugi- ja asukasfirmadele suunatud rahastamisvõimaluste väljatöötamine pankade ja liisingufirmadega;
- 5.5.2 TTP inkubaatoriettevõtetele, tugi- ja asukasfirmadele suunatud rahastamisvõimaluste väljatöötamine teiste finantsvahendusasutustega, sh riskikapitali tooteid pakkuvate investoritega;
- 5.5.3 Omakapitali investeeingu fondi kontseptsiooni väljatöötamine;
- 5.5.4 Omakapitali investeeingu fondi käivitamine.

Eesmärgi saavutamist mõõdavad järgmised indikaatorid:

Indikaator	Algtase (2006)	Sihttase (2013)
Mitmesuguseid TTP, pankade ja liisingufirmade koostöös pakutud teenuseid kasutanud TTP inkubatsiooni-, tugi- ja asukasfirmade arv	3	12 firmat/aastas
TTP omavahendite ja asutajate akumulieeritud panus fondi	0	2,2 mln krooni
Firmadesse investeeritud riskikapital	90 mln krooni	200 mln krooni

## 5.6. KUUES EESMÄRK. Innovaatilise organisatsiooni ja inimkapitali arendamine

Eesmärk toetab Tartu Teaduspargi visiooni ja missiooni ning kõigi strateegiliste eesmärkide elluviimist. Teaduspark panustab oma töötajate ja töökeskkonna arendamisse.

Teaduspark panustab ka pargis asuvate firmade inimeste arendamisse ja pooltööstuslike laborite tehniliste spetsialistide kasvatamisse ettevõtluse tarbeks.

Tegevused:

- 5.6.1 TTP töötajate pädevuse süstemaatiline ja eesmärgipärane arendamine.
- 5.6.2 Huvipoolte (TTP kliendid, riiklikud institutsioonid, Tartu linnavalitsus, ülikoolid, T&A asutused, Tartu regiooni ettevõtjad) teaduspargiga seotud ootuste, vajaduste ja rahulolu süstemaatiline monitooring ja pädevuse arendamine;
- 5.6.3 Kvaliteedijuhtimise süsteemi rakendamine.

Eesmärgi saavutamist mõõdavad järgmised indikaatorid:

Indikaator	Algtase (2006)	Sihttase (2013)
TTP inkubaatoriettevõtete rahuloluuuringute arv	0	2 x aastas
TTP asukas-, tugi- ja assotsieerunud firmade rahuloluuuringute arv	1 x aastas	1 x aastas
Inkubaatoriettevõtete, asukas- ja tugifirmade rahulolu TTP pakutavate nõustamis- ja konsultatsiooniteenustega	3,74	4,5
Kvaliteedijuhtimise süsteemi juurutamine	puudub	juurutatud

## **6. TARTU TEADUSPARGI TURUNDUSPLAAN**

Turunduse valdkonna esmane ülesanne on teaduspargi ühtse turundus- ja kommunikatsioonistrateegia koostamine (katab nii organisatsioonisisese kui ka -välise sektori), mille rakendamiseks koostatakse igal aastal turundusplaan. Iga-aastases turundusplaanis määratakse täpsemalt kindlaks turundusega seotud tegevus nii üksikute projektide lõikes kui ka teaduspargi jaoks tervikuna, hõlmates ka ettevõtteid-kliente. See tähendab, et täiendavalt sisaldab turundusplaan teaduspargi asukasfirmadele suunatud turundusteenuseid ja on kaetud vajalike ressurssidega (inimesed, finantsvahendid, ajaline ressurss jne).

Iga järgneva aasta turundusplaan koostatakse paralleelselt teaduspargi uue aastaeelarvega, et kavandatav turundustegevus oleks otseselt seotud ka eelarveliste vahenditega. Iga-aastase turundusplaani läbivaatus toimub üks kord kuue kuu jooksul, et hinnata tulemuslikkust ja teha järgmise kuue kuu turundusplaani vajalikke täiendusi.

## 7. ORGANISATSIOONI ARENDAMISE KAVA

### 7.1. Tartu Teaduspargi organisatsiooni struktuur 2006

#### *Nõukogu*

Praegu on teaduspargi juhtimine kahetasandiline. Kõige kõrgema juhtimistasandi moodustab asutajate esindajatest koosnev kaheksaliikmeline nõukogu, mille põhiülesanne on teaduspargi tegevuse strateegiline juhtimine ja järelevalve teostamine.

#### *Juhatus*

Järgneval tasandil on teaduspargi kaheliikmeline juhatus. Teaduspargi juhatus esindab organisatsiooni ja juhib igapäevast tööd, infrastruktuuri arendamist, turundustegevust, koostöövõrgustike funktsioneerimist ja suhtlemist avalikkusega.

#### *Töötajad*

Juhatusel alluvad projektijuhid (5 töötajat) ja tehniline personal (6 töötajat).

### 7.2. Kavandatav organisatsiooni struktuur

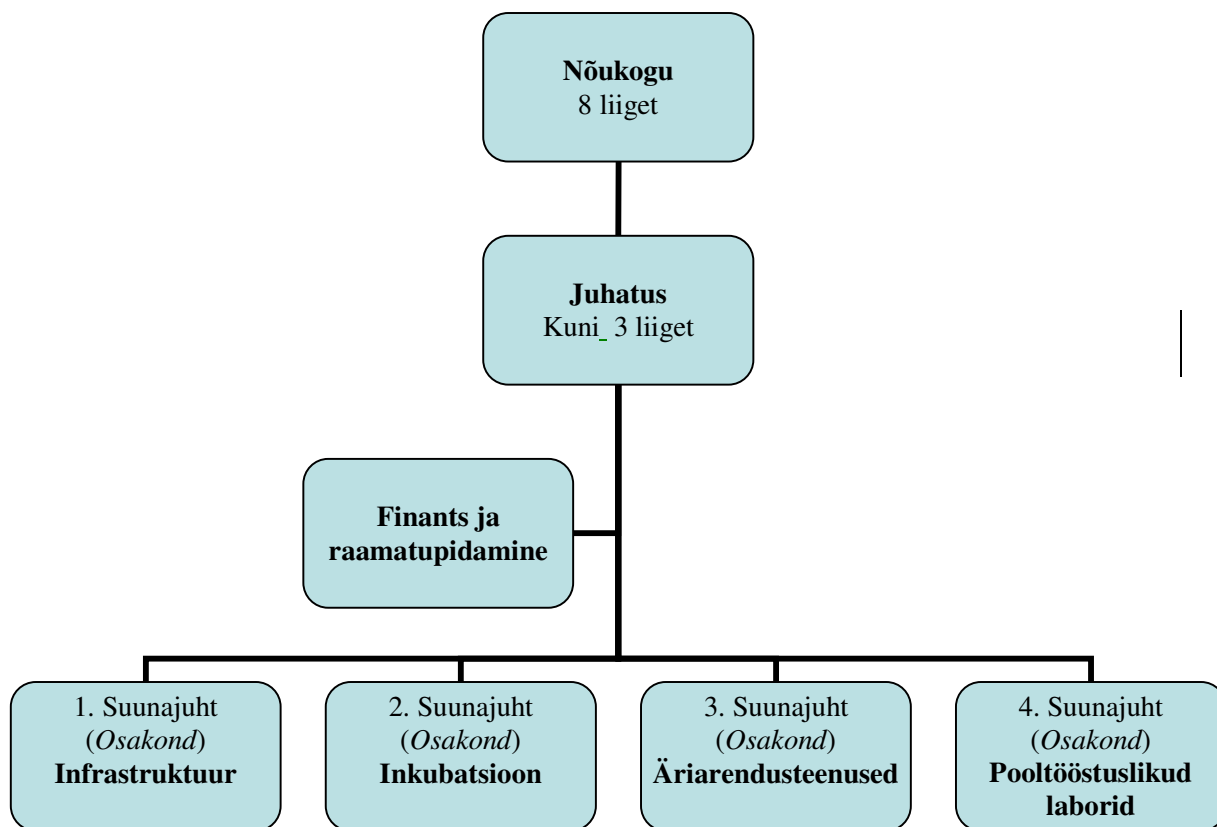
- **Kavas on kaasata nõukogusse asukasfirmade esindaja.** Eesmärk on muuta teaduspargi strateegilist juhtimist kliendikesksemaks.
- **Kavas on moodustada selge tööjaotusega kuni kolmeliikmeline juhatus.**

Juhatusesimees – <i>vastutusala</i> :	Strateegiline-, üld- ja finantsjuhtimine; suhtlemine rahastajatega (MKM, EAS, Tartu linnavalitsus, pangad jne); TTP turundus, rahvusvaheline koostöö.
Juhatuseliige – <i>vastutusala</i> :	Inkubatsioonikeskuse arendamine, teenuste arendus ja koostöö ülikoolide ja teiste T&A asutustega; koostöö innovatsiooni tugistruktuuridega.
Juhatuseliige – <i>vastutusala</i> :	TTP infrastruktuuri arendamine; avaliku- ja erasektori koostöö ( <i>public-private partnership</i> ) kinnisvaraarendusel; suhete arendamine investoritega.

Arengukavas kavandatud tegevuse, eelõige infrastruktuuri arendamise, inkubatsioonikeskuse ja pooltööstusliku labori jätkusuutlikkuse tagamiseks tuleb planeeritaval ajavahemikul 2007–2013 minna seniselt projektipõhiselt organisatsioonimudelilt järk-järgult üle funktsionaalsele organisatsioonimudelile, st tuleb luua strateegilistel eesmärkidel põhinev organisatsioon.

Struktuuri allüksuste, (infrastruktuur, inkubatsioon, äriarendusteenused, pooltööstuslikud laborid) tegevust juhivad suunajuhid (osakondade juhid).

**Kavandatav struktuur**



## **8. ARENGUKAVA ELLUVIIMINE JA SEIRE**

Arengukavas püstitatud eesmärkide täitmist hinnatakse kord aastas. Kuna arengukava on keskpika ajahorisondiga strateegiadokument, mille põhjal iga-aastaseid tulemusi hinnata ei saa, siis tuleb igaks eelarveaastaks koostada eraldi tegevuskava, mis on seotud teaduspargi aastaeelarvega.

Ülevaade arengukava täitmisest koostatakse nii rahalises väljenduses (eelarve jm vahendite kasutamine) kui ka selgitava tekstina ning esitatakse teaduspargi nõukogule koos aastaaruandega. Selle protseduuri kaudu on tagatud ka arengukava regulaarne läbivaatamine ja vajaduse korral ajakohastamine.

Arengukava rakendamise võimalused ja vahendid on kirjeldatud finantsprognoosides lisa 3.

## KASUTATUD KIRJANDUS

1. Eesti ettevõtluspoliitika 2007– 2013 (tööversioon)
2. Riiklik struktuurivahendite kasutamise strateegia 2007– 2013 (eelnõu, 9. märts 2006))
3. Ettevõtluse, teadus- ja arendustegevuse, infoühiskonna ja transpordi infrastruktuuri arendamise rakenduskava (eelnõu, 20. november 2006)
4. Elukeskkonna arendamise rakenduskava (eelnõu, 20. november 2006)
6. Inimressursi arendamise kava (eelnõu, 20. november 2006)
7. Eesti teadus- ja arendustegevuse ning innovatsiooni strateegia „Teadmistepõhine Eesti 2007– 2013” (tööversioon, 30. mai 2006)
8. Tartu maakonna arengustrateegia 2014. aastani
9. Tartu linna arengukava aastateks 2007– 2013
10. Tartu regiooni innovatsioonistrateegia 2004– 2008 (TRIS)
11. SA Tartu Teaduspark äriplaan 2002– 2006
12. **Bazerman, M. H., Chugh, D.** Decisions Without Blinders – Harvard Business Review, Jan 2006, Vol. 84 Issue 1, p 88-97, 10 p
13. **Huang, X., Soutar, G. N., Brown, A.** New Product Development Processes in Small and Medium-Sized Enterprises: Some Australian Evidence – Journal of Small Business Management, Jan 2002, Vol. 40 Issue 1, p 27-42, 16 p
14. **Johanson, J., Vahlne, J.-E.** The Mechanism of Internationalism – International Marketing Review, 1990, Vol. 7 Issue 4, p 11, 14 p
15. **Tšistova, K.** Riiklikud ekspordi toetusmeetmed Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse näitel. TÜ rahvusvahelise ettevõtluse õppetool, 2004, 77 lk (magistritöö)

## Lisa 1

## KASUTATUD LÜHENDID JA MÕISTED

**Kasutatud lühendid**

EMTAK	Eesti majanduse tegevusalade klassifikaator
EMÜ	Eesti Maaülikool
Eurostat	Euroopa Liidu statistikaamet
EVO	Tartu linnavalitsuse ettevõtluse osakond
IASP	International Association of Science Parks
IRC	Innovation Relay Centres
FI	Tartu Ülikooli Füüsika Instituut
IKT	info- ja kommunikatsioonitehnoloogia
KOV	kohalik omavalitsus
MKM	Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium
NACE (Rev 1.1)	Euroopa Ühenduse majandustegevusalade statistiline klassifikaator (Statistical classification of economic activities in the European Community)
NanoTAK	Eesti Nanotehnoloogiate Arenduskeskuse AS
OECD	Rahvusvahelise koostöö ja arengu organisatsioon (Organization for Economic Co-operation and Development)
T&A	Teadus- ja arendustegevus
TAI	teadus- ja arendustegevus ning innovatsioon
Tartu LV	Tartu linnavalitsus
Tartu MV	Tartu maavalitsus
TE II	Eesti teadus- ja arendustegevuse ning innovatsiooni strateegia „Teadmistepõhine Eesti 2007– 2013”
TRIS	Tartu regionaalne innovatsioonistrateegia
TTP	Tartu Teaduspark
TTÜ	Tallinna Tehnikaülikool
TÜ	Tartu Ülikool
TÜTI	Tartu Ülikooli Tehnoloogiainstituut

**Kasutatud mõisted**

**Asukasfirmad** – TTP territooriumil tegutsevad, TTP-ga rendisuhetes olevad ja vajaduse korral TTP pakutavaid äriarendusteenuseid kasutavad ettevõtted;

**Assotsieerunud firma** – TTP-ga lepingulistest suhetes olev, TTP äriarendusteenuseid kasutav ettevõtte või organisatsioon, mis ei tegutse TTP territooriumil;

**Eelinkubatsiooni faas** – kõigile TTP inkubatsioonikeskuse inkubaatoriettevõtetele kohustuslik, kuni kuue kuu pikkune periood, mille käigus toimub inkubaatoriettevõtte äriidee analüüs ja turusuutlikkuse hindamine, olemasoleva äriplaani täiendav läbivaatus või äriplaani koostamine ning inkubatsiooniperioodi tegevusplaani koostamine;

**Greenfieldi investering** – uus ettevõtte, mille investor on rajanud n-ö nullist, enamasti varem kasutamata krundile (siia ei loeta investori poolt omandatud juba toimivat ettevõtet või olemasolevasse tootmishoonesse ületoodud tootmistegevust);

**Inkubaator** – tugistruktuur, mille põhitegevus on ettevõtte käivitusperioodi riskide vähendamine inkubatsiooniteenuste pakkumise kaudu;

**Inkubatsioonifirma ehk** inkubaatoriettevõtte – inkubaatori nõuetele vastava, TTP inkubatsioonikeskusega lepingulises suhtes olev ja inkubatsioonikeskuses tegutsev ettevõtte;

**Innovatsioon** – uute ideede kasutamine

- 1) turul konkurentsivõimelise toote või teenuse pakkumiseks,
- 2) organisatsiooni sisemiste protsesside (tootmine, turundus, tarnimine, juhtimine jne) efektiivsuseks ümberkorraldamiseks,
- 3) uue või oluliselt täiustatud tehnoloogia kasutuselevõtmiseks tööstuses, teeninduses või avalikus sektoris.

Eristatakse järgmisi innovatsiooni alaliike:

**tooteinnovatsioon** – kaup või teenus, mis erineb oluliselt ettevõtte senistest toodetest omaduste või kasutusviisi poolest;

**protsessiinnovatsioon** – uue või oluliselt täiustatud tootmisprotsessi, tarnimismeetodi või tootmise abitegevuse kasutuselevõtt, mille eesmärk on tootekvaliteedi, tootmise või selle abitegevuse efektiivsuse ja/või paindlikkuse, keskkonnasäästlikkuse või turvalisuse suurendamine;

**organisatsiooniline innovatsioon** – oluliste muutuste tegemine ettevõtte äripraktikas, töökohtade struktuuris või suhtlemises teiste ettevõtete ja asutustega eesmärgiga tõsta ettevõtte innovatsioonivõimet ja parandada majandusnäitajaid (kvaliteet, efektiivsus);

**turunduslik innovatsioon** – oluliste muutuste tegemine ettevõtte kaupade ja teenuste turustamisel, sh muutused disainis ja pakendamises;

**tehnoloogiline innovatsioon** – uute tehnoloogiliste lahenduste arendamise ja kasutuselevõttuga seotud uuendused.

**Innovatsiooni tugistruktuur** – institutsioon, mille tegevuse eesmärk on teadus- ja arendustegevuse tulemuste kommertsialiseerimise toetamine. Innovatsiooni tugistruktuuride hulka kuuluvad teadus- ja tehnoloogiapargid, tehnoloogia-, innovatsiooni- ja inkubatsioonikeskused ning ülikoolide tehnoloogisiirdeüksused;

**Investeeringud teadus- ja arendustegevusse või innovatsiooni** – ettevõtte tehtud kulutused järgmistele artiklitele või tegevustele:

- 1) ettevõttesisene teadus- ja arendustegevus (tehakse ettevõttes oma tööjõuga);
- 2) väljastpoolt tellitud teadus- ja arendustegevus,
- 3) masinate, seadmete ja tarkvara soetamine;
- 4) muude teadmiste hankimine väljastpoolt ettevõtet (patentide, patenteerimata leiutiste, oskusteabe või muude teadmiste hankimine – litsentsimine teistelt ettevõtetelt või asutustelt);
- 5) töötajate koolitus;
- 6) innovatsioonide turuletoomine (turundustegevus).

**Katse- ja arendustööd** – uuringutel ja praktilistel kogemustel põhinev teadmiste süstemaatiline rakendamine, mille eesmärk on välja arendada uusi või täiustada olemasolevaid tooteid, teenuseid, protsesse jm;

**Klaster / majandusklaster** – ühe valdkonna ettevõtete ja institutsioonide (nt haridus- ja teadusasutused, kohalik omavalitsus, ettevõtlusorganisatsioonid) koostöö, infovahetuse ja vastasmõju võrgustik. Neid iseloomustab ühine tegevuskeskkond ja kindlate oskustega töötajate kogum;

**Kommertsialiseerimine** – innovaatilise toote, tehnoloogia või protsessi turuleviimine, intellektuaalomandi või selle kasutusõiguse müümine;

**Kõrgtehnoloogiline ja keskkõrgtehnoloogiline tööstus ja teenindus** – vastavalt OECD definitsioonile kuuluvad siia alla keemiatööstus (NACE 24), masinatööstus (NACE 29), kontoritehnika (NACE 30), elektritarvete (NACE 31), telekommunikatsiooniseadmete (NACE 32), täppisinstrumentide (NACE 33), autode (NACE 34), lennukite ja muude transpordivahendite tootmine (NACE 35), postiside ja telekommunikatsioon (NACE 64), infotehnoloogia ja tarkvaraarendus (NACE 72), teadus- ja arendusteenused (NACE 73);

**Lisandväärtus** – ettevõtte või majandussektori tegutsemise tulemuslikkuse hindamisel kasutatav näitaja, mis koosneb tööjõukuludest, kulumist ehk põhivara asendamiseks tehtud kulutustest ning jääktulust ehk kasumist;

**Loomemajandus** – majandussektor, mis põhineb individuaalsel ja kollektiivsel loovusel, oskustel ja andel ning mis on võimeline looma heaolu ja töökohti intellektuaalse omandi loomise ja kasutamise kaudu. Loomemajanduse valdkonda kuuluvad kirjastamine, trükindus ja salvestiste paljundamine (NACE 22); meelelahutustarkvara tootmine (NACE 72.2); arhitekti- ja insenertegevused ning nendega seotud tehniline nõustamine (NACE 74.2); reklaamindus (NACE 74.4); mujal liigitamata mitmesugune äritegevus (NACE 74.8); vaba aja, kultuuri- ja sporditegevus (NACE 92);

**Rahvusvahelistumine** – protsess, mille käigus ettevõtte järk-järgult suurendab oma rahvusvahelist seotust. Rahvusvahelistumise protsessi iseloomustab lai tegevuste skaala, mis panustab ettevõtte konkurentsivõime suurendamisele;

**Rakendusuuritud** – originaaluuringud, et saada uusi teadmisi kindla praktilise probleemi lahendamiseks suhteliselt lühikese aja jooksul;

**Spin-off-firma** – ülikoolist võrsunud teadus- ja tehnoloogiamahukas ettevõtte, mille omanike hulka kuuluvad ülikool ja/või selle töötajad ning mille tegevuses kasutatakse ülikoolis loodud intellektuaalomandit ülikooliga sõlmitud koostöölepingu alusel;

**Teaduspark** – innovatsiooni tugistruktuur, mille põhikirjaline tegevus on teadmiste ja tehnoloogiasirde edendamine koostöös ülikoolide ja teadus-arendusasutustega ning teadus- ja tehnoloogiamahukate ettevõtete loomise ja jätkusuutliku arengu toetamine kõrgetasemelise infrastruktuuri ning tugiteenuste pakkumise kaudu;

**Teadus- ja arendusasutus** (edaspidi T&A asutus) – kasumit mittetaotlev asutus või juriidiline isik, mille põhitegevus on kõrghariduse andmine ja/või teadus- ja arendustegevusliku iseloomuga uurimistööde tegemine ning mis on kantud Eesti teadus- ja arendusasutuste registrisse;

**Teadus- ja tehnoloogiamahukas ettevõtte** – ettevõtte, mis teeb koostööd teadus- ja arendusasutustega ning arendab uudseid, värsketel teadussaavutustel põhinevaid tooteid, teenuseid või tehnoloogiaid ja/või kelle investeringud teadus- ja arendustegevusse või innovatsiooni ületavad 15% ettevõtte käibest ja/või kelle tegevuses on oluline rõhuasetus

intellektuaalse omandi loomisel ja haldamisel ja/või kelle palgal on teadus- ja arendustegevusega hõivatud töötajaid.

Selles arengukavas käsitletakse teadus- ja tehnoloogiamahukate ettevõtetenäe kõrgtehnoloogilise ja keskkõrgtehnoloogilise tootmise ning teadusmahukate kõrgtehnoloogiliste teenuste ja teadusmahukate turuteenuste osutamise või arendamisega tegelevaid ettevõtteid;

***Teadus- ja arendustegevusega hõivatud töötajad*** – teadus- ja arendusprojektide juhtimise ja läbiviimisega seotud spetsialistid, kellel on vähemalt kõrghariduse kolmanda astme haridus või kutsetunnistus tehnoloogiate või tootmise juhtimise, innovatsiooni juhtimise, kvaliteedijuhtimise, disaini või rahvusvahelise turunduse vallas;

***Tehnoloogia- ja teadmistsiire*** – lepinguline koostöövorm ettevõtte ja ülikooli või T&A asutuse vahel, mille eesmärk on rakendada ülikoolide või teadus- ja arendusasutuste poolt loodud intellektuaalomandit ettevõtluses uute toodete, tehnoloogiate ja teenuste väljatöötamiseks ja turustamiseks;

***Toote- ja protsessiarendus*** (edaspidi tootearendus) – teadus- ja arendustegevuste kogum, mille all mõistetakse kavandi ettevalmistamist uutele, muudetud või täiustatud toodetele, protsessidele või teenustele, toetudes rakendusüuringu tulemustele, olenemata sellest, kas neid kavatsetakse müüa või kasutada (sh prototüüpide loomine, mida ei saa äriotstarbel kasutada). Toote- ja protsessiarendus ei sisalda tavalises töökorras või perioodiliselt läbiviidavaid muudatusi olemasolevates toodetes, tootmisliinides, tootmisprotsessides, teenustes ja muudes operatsioonides (seda isegi siis, kui selliste muudatustega kaasnevad täiustused);

***Turusuutlik teenus*** – teenus, mis on nii hinnalt kui ka kvaliteedilt jätkusuutlik ja konkurentsivõimeline vabaturu tingimustes.

## Lisa 2

## SA TARTU TEADUSPARGI FINANTSALLIKATE STRUKTUUR 2002-2006

### Teadusparki finantsallikate struktuur 2002-2006

Omatulud	2002	2003	2004	2005	2006
Rent ja sellega kaasnevad teenused	2 147 407	2 324 167	2 472 268	2 574 168	4 803 864
Ärikonsultatsioonid ja koolitus	441 413	621 098	334 896	202 040	154 454
	<b>2 588 820</b>	<b>2 945 265</b>	<b>2 807 164</b>	<b>2 776 208</b>	<b>4 958 318</b>
<b>Tegevustoetused projektide läbiviimiseks ja kaasfinantseerimiseks</b>					
EL-i vahendid	643 566	996 126	1 992 652	3 955 959	4 639 783
EAS-i toetused	421 009	550 934	443 785	528 153	1 003 420
Tartu linn	219 199	117 078	843 427	300 000	1 000 000
Tartu MV	50 000	0	60 000	0	98 000
Eesti riik (muud SA ja allikad)	221 016	16 286	155 327	664 713	1 017 282
	<b>1 554 790</b>	<b>1 680 424</b>	<b>3 495 191</b>	<b>5 448 825</b>	<b>7 758 485</b>
<b>Infrastruktuuritoetused kinnisvara soetamiseks ja parendamiseks</b>					
EL-i vahendid	38 000	3 120 000	49 000	0	15 646 000
Eesti riik	562 000	0	46 000	13 500 000	11 338 000
Tartu linn	0	0	0	0	2 711 000
TTP omavahendid	74 000	0	240000	1 728 000	9 637 000
	<b>674 000</b>	<b>3 120 000</b>	<b>335 000</b>	<b>15 228 000</b>	<b>39 332 000</b>

## Lisa 3

# SA TARTU TEADUSPARK FINANTSprognoosid

Tartu Teadusparki finantsprognoosid on koostatud perioodi 2006-2015 kohta. Prognooside eesmärk on hinnata uusi investeerimisobjekte ning analüüsida investeeringute finantseerimise skeeme. Tulemuslikkuse hindamiseks on välja toodud investeeringute summad, tulud ja kulud kinnisvarast, projektide netotulemus ja finantseerimisvajadus. Finantsprognoosid leiab Lisast 4:

- renditulude prognoos objektide lõikes (Tabel 1)
- kinnisvarainvesteeringute tulemusnäitajate prognoosid (Tabel 2),
- investeeringud ja finantseerimine (Tabel 3),
- tulemieelarve 2006-2015 (Tabel 4),
- plaaniline bilanss 2006-2015 (Tabel 5),
- rahavoogude eelarve 2006-2015 (Tabel 6).

## 1. KINNISVARAINVESTEERINGUD

### 1.1. Investeeringud

2007-2010 aasta investeeringud on peamiselt suunatud pindade renoveerimisse ja laiendamisse.

Planeeritud investeeringud on:

- Riia 181A töökoja renoveerimine,
- Riia 181A labori laiendamine ja renoveerimine,
- Riia 185A katuse- ja fassaaditööd ning koridoride remont,
- Riia 185B laiendamine ja renoveerimine,
- ZBI renoveerimine.

ZBI renoveerimise eelduseks on selle ülevõtmine Maailikoolilt.

Muud investeeringud on:

- seadmete soetamine,
- rajatiste korrastamine,
- projekteerimistööd.

Investeeringute mahud aastate lõikes on toodud Lisa 4 Tabelis 3.

Olemasolevate rendipindade renoveerimine on väga oluline, sest

- suur osa rendipindadest on amortiseerunud ja ei vasta seetõttu rentnike nõudmistele;
- renditulud on madalad ja ei kata isegi majandamise kulusid;

- renoveerimine ei nõua nii suuri kulutusi kui uute pindade ehitamine ja on seega majanduslikult otstarbekas;
- renoveerimine võimaldab suurendada rendipinda, sest amortiseerunud hoonetes on suur hulk pinnast välja rentimata;
- renoveerimiste tulemusel kasvavad rendisummad nii mahuliselt kui ka rendihinnad ja seega ka TTP tulubaas tervikuna, mida on võimalik kasutada TTP teiste eesmärkide elluviimiseks.

Rendipindade ehitamisel ja renoveerimisel tuleks leida optimaalne vahekord kliendi spetsiifilistest nõuetest lähtumise ja pinna paindliku kasutamise võimaluste vahel. Spetsiifiliste lahenduste korral rahuldatakse esimeste klientide vajadused küll maksimumilähedaselt, ent pinna spetsiifilisuse tõttu võib olla raske leida uusi kliente, kes sooviksid antud pinda rentida.

Investeeringute summad ja tulemusnäitajate prognoosid on toodud Lisa 4 Tabelites 1 ja 2.

Eeldusteks on:

- Näitajad on arvatud ühe aasta kohta.
- Kulumit arvestatakse kogu investeeringult brutomeetodil (see tähendab, et soetusmaksumusest ei ole maha lahutatud sihtfinantseeringu tulusid).
- Kuludes on arvestatud materjali ja teenuste kulu ruumidele ning halduspersonali tööjõukulud. Kaudsed kulud, nagu näiteks ettevõtte üldkulud, kinnisvarainvesteeringute otsekuludes ei kajastu.
- Ärikasumi leidmiseks lahutatakse rendituludest kõik rahalised kulud ja kulum (arvestuslik kulu).
- Investeeritud kapitali tootlus näitab investeeritud vahendite kasutamise efektiivsust. Näitaja arvutatakse, jagades ärikasumi investeeringu mahuga. Kuna antud näitaja ei sõltu finantseerimisstruktuurist, siis on nii võimalik võrrelda erinevate investeeringute fundamentaalset tulemuslikkust. Investeeritud kapitali tootluse üheks kriitiliseks piiriks võib võtta näiteks laenu intressimäära. Juhul kui kogu investeering finantseeritakse laenuga, siis peab investeeringu iga-aastane kapitali tootlus olema vähemalt sama suur kui laenuintress, sest vastasel juhul ei suudeta samaaegselt täita kohustusi ja tagada põhivara asendamiseks vajalikku rahavoogu.
- Juhul kui investeeringu maht kasvab ning samal ajal jäävad tulud ja kulud samaks, siis investeeritud kapitali tootlus langeb.

## 1.2. Investeeringute tulemuslikkuse prognoos

Investeeringute tulemuslikkuse täpsed näitajad esitatakse Lisa 4 Tabelis 2. Investeeringute tulemuslikkuse hindamisel kasutatakse investeeritud kapitali tootlust.

**Rajatistesse** (kanalisatsioonitrass, veetrass, küttetrass, platsid ja parkla) investeeritakse 2007. aastal üle 6 miljoni krooni. Loetletud investeeringud ei too otsest tulu, vaid toetavad põhitegevusi. Sellepärast finantseeritakse need investeeringud 100% toetustega.

**Projekteerimistesse** investeeritakse 2007. aastal 1,6 miljonit krooni. Projekteerimiste tulemusel valmivad Riia 181A ja Riia 185B projektid. Investeeringud finantseeritakse 100% toetustega.

2007. aastal investeeritakse 6 miljonit krooni **inkubaatori labori** lõpetamisse ja 2 miljonit krooni seadmetesse. Projekti tulemusena lisandub ligikaudu 900 ruutmeetrit uut pinda, mille ruutmeetri keskmiseks rendihinnaks on 120 EEK kuus.

**Riia 185A fassaadi- ja katusetööd ning koridoride remont** on samuti planeeritud 2007. aastasse. Investeeringud on vajalikud hoone jätkuvaks ekspluateerimiseks ning rendipinna kvaliteedi parandamiseks. Renoveerimise järel prognoositakse keskmise rendi kasvu 2007. aasta 78 kroonilt 2008. aasta 92 kroonile, mis tõstab aastas rendituluseid ligikaudu 200 000 krooni võrra.

**Töökoja renoveerimise** projekt on planeeritud 2007. aastasse. Esilagsete prognooside kohaselt on investeeringute summa 6 miljonit krooni. Projekti raames renoveeritakse ligikaudu 600 ruutmeetrit amortiseerunud rendipinda. Tööd plaanitakse valmis saada 2007. aasta lõpuks. Remonditud pinna ruutmeetri rendiks 2008. aastal prognoositakse 80 EEK ning keskmiseks täituvuseks prognoositakse 90%. Investeeringuprojekt on pargile atraktiivne kuna investeeritud kapitali prognoositud tootlus jääb 5% ligidale, mis on hea tulemus.

**Riia 181A labori** (2008) investeeritud kapitali tootlus kujuneb ilmselt töökojast madalamaks, sest investeeringute maht on hoone halva seisukorra ja juurdeehituse tõttu oluliselt suurem. Investeeritud kapitali tootluse tõstmiseks võib vähendada üldpindade mahtu, hoida madalal vakantsimäära ning püüda kärpida väiksema suhtelise lisaväärtusega remonditööde mahtu. Prognoositud tootlus on ligikaudu 5%.

**Renoveeritud ja laiendatud Riia 185B (2009)** prognoositud investeeritud kapitali tootlus on samuti kõrge, olles ligikaudu 5%. Konkreetsete projektide ja hinnapakumiste juures on tähtis analüüsida, kuidas mõjutab planeeritud lisakorruse ehitamine investeeringute mahtu. Lisaks tuleks arvesse võtta loobumiskulude olemasolu. Juhul kui otsustatakse renoveerimise kasuks, siis loobutakse amortiseerunud hoone rendituludest ja vahetatakse need välja renoveeritud hoone renditulude vastu. Kuna hetkel on renditulud madalad (200 000 EEK aastas) ning hoone seisukord ei võimalda seda täies mahus remonti tegemata rentida, on loobumiskulude osatähtsus madalam kui 200 000 EEK aastas. Juhul, kui loobumiskulusid arvestada igal aastal 2015. aastani, oleks investeeritud kapitali tootlus igal aastal umbes 1% võrra madalam.

**ZBI renoveerimine** (2010) on esialgsete prognooside kohaselt tasuv projekt. Kuna renoveerimise maksumus ei ole selge, siis võib tootlikkus tugevalt kõikuda. Seetõttu võib olla otstarbekas ZBI renoveerimisest loobuda. Tegemist on suhteliselt suure rendipinnaga, mille kasutuselevõtt lubaks TTP tulusid pea poole võrra kasvatada (Joonis 1). ZBI renoveerimine eeldab aga selle ülevõtmist Maaülikoolilt, kusjuures prognoosides arvestatakse, et Maaülikool annab ZBI TTP-le tasuta.

Vahepealsetel aastatel võib olla otstarbekas osta Riia 181A viihalli osalus ja saada seega konkreetse krundi ja hoone 100% omanikuks. Kuna viihall on väga halvas seisukorras, siis saab investeeringu peamiseks eesmärgiks olla maa soetamine. Viihalli all oleva maa omamine pakub väärtuslikku võimalust krunt soovitud viisil kasutusele võtta. Võimalikud kasutusviisid on

- hoonestusõiguse müük,
- krundi kasutamine uue hoone ehitamiseks,
- viihalli *status quo* säilitamine ja edasi rentimine,
- viihalli renoveerimine.

Kiire kasumi saab realiseerida hoonestusõiguse müügiga, krundi kasutamine uue hoone ehitamiseks on pikaajalisem projekt. Projekti ebamäärasuse tõttu pole sellega finantsprognosisid siiski arvestatud.

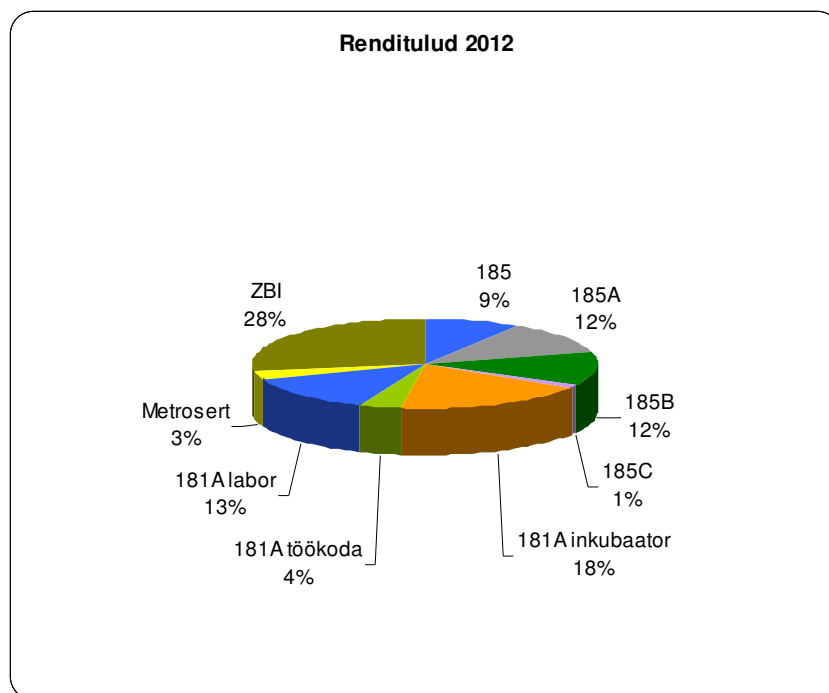
### 1.3. Renditulud

Investeeringute tulemusel kasvavad renditulud 5,3 miljonilt 2007. aastal 14,7 miljonini 2012. aastal. Aasta baasile viidud renditulude juurdekasvu prognoos perioodil 2007-2012 on 22,7%. 11,5% kasvust tuleneb pindade mahu kasvust, 3,3% üldisest hindade kasvust ning 7,9% rendipindade struktuuri muutustest ja muudest teguritest. Lisas 1 on esitatud renditulud ja hinnad objektide lõikes.

Rendipindade pikaajalise täituvuse tasemeks ennustatakse 86%, mis on 2006. aasta tegelikust näitajast madalam. Kindlasti on üks olulisemaid väärtusloome allikaid just vakantsimäära vähendamine: 94% täituvus suurendaks renditulusid 10%, kuid rendipinna väärtus suureneb isegi kuni 25%. Erinevuste põhjus on kangiefekt: kasumi kasv ületab tulude kasvu, kuna kulude summa jääb stabiilseks.

Kinnisvara indikaatorid	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Väljarenditud pind	5 637	6 440	7 012	7 746	8 685	11 543	11 543
Renditav pind	6 240	7 773	7 693	8 763	9 913	13 413	13 413
Täituvus	90%	83%	91%	88%	88%	86%	86%
Keskmine rent	50	69	79	87	96	104	106
<b>KOKKU</b>	<b>3 380 028</b>	<b>5 304 371</b>	<b>6 635 891</b>	<b>8 090 307</b>	<b>9 972 563</b>	<b>14 344 226</b>	<b>14 748 307</b>

Tabel 1. Kinnisvara indikaatorid



Joonis 1. Renditulude prognoos 2012. aastal

#### 1.4. Finantseerimine

Investeeringuid finantseeritakse võõrkapitali ja sihtfinantseerimisega. Abikõlblike investeeringute puhul arvestatakse 50% Euroopa Liidu või siseriikliku institutsiooni toetusega. Ülejäänud osa kaetakse laenude, Tartu linna toetuse ja omavahenditega. Tartu linna poolt sihtfinantseerimisena saadavad summad on prognoositud järgmiselt:

- investeeringutoetused 2,5 mln aastas kuni 2010,
- riskikapitalifondi toetus 0,3 mln ja alates 2011. aastast 2 mln,
- inkubantide nõustamis- ja koolitustoetus 0,3 mln,
- inkubantide renditoetus 0,2 mln.

Perioodil 2007-2010 investeeritakse ehitistesse ja seadmetesse 132,3 miljonit krooni, millest 66,8 miljonit kaetakse EL või riikliku sihtfinantseerimisega, 10,2 miljonit Tartu linna toetusega ja 55,4 miljonit laenuga.

Kaasatud võõrkapitali puhul on arvestatud järgmiste kriteeriumitega:

- intress on keskmiselt 4,75% (laenu intressimäär võib muutuda seoses baasintressimäärade muutumisega),
- maksepuhkus esimesed 18 kuud laenu võtmisest,
- põhiosa tagastamise periood 126 kuud.

Käibekapitali puudujääkide katmiseks kasutatakse arvelduslaenu, mille puhul arvestatakse 5% intressimääraga.

Finantseerimise juures on oluline toetuste tagamine, sest Tartu Teaduspargil endal vabad omavahendid puuduvad. Vabade omavahendite puudumisel on juurdepääs võõrkapitalile oluliselt piiratud, ning seetõttu on ELi ja Tartu linna toetuste kaasamine hädavajalik.

## 1.5. Kulud

Põhjalikumalt on analüüsitud kinnisvara kulusid, mis kantakse väljaspool projektide eelarveid. Kulunormide aluseks on olemasolevate rendipindade kulud ruutmeetri kohta ja administratiivkulud töötaja kohta, mida on korrigeeritud inflatsioonikoefitsiendiga.

Kommunaalteenuste kulu arvutatakse pindadelt, milles on vastavad teenused juba rendi hinna sees ning TTP enda kasutuses olevatel pindadel. Ülejäänud rendipindadel tasuvad rentnikud kommunaalkulud ise ja TTP finantsprognoside suurema läbipaistvuse huvides pole nendega arvestatud. Kommunaalteenustele kulub aastas üle 400 000 krooni.

Kaupade, teenuste ja materjalide kulu kasvab vastavalt rendipinna suurenemisele. 2007. aastaks prognoositakse kulu suuruseks ligikaudu 700 000 EEK, mis kasvab hilisematel aastatel.

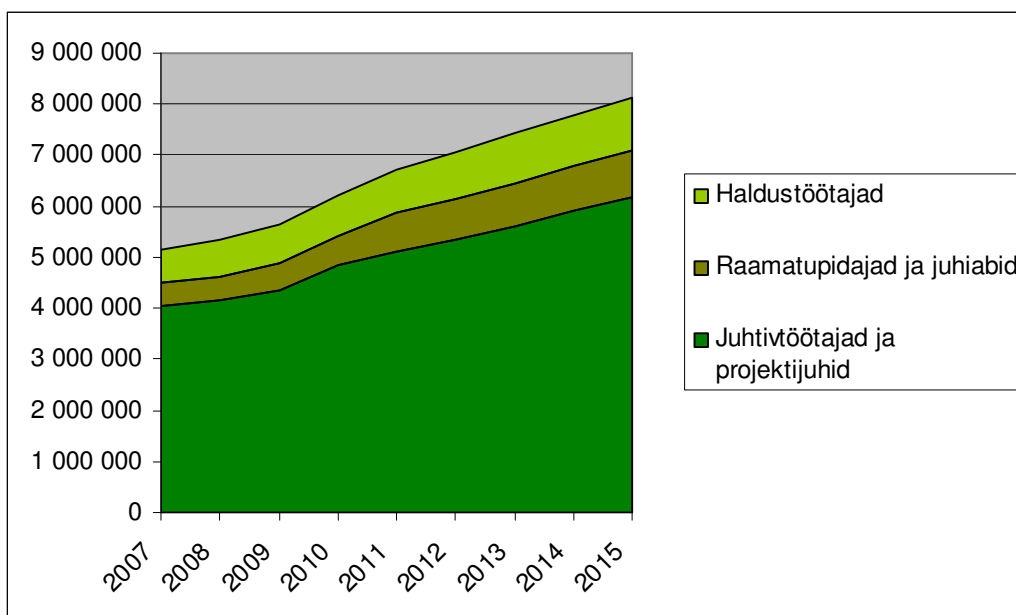
Mitmesugused tegevuskulud sisaldavad endas eelkõige administreerimisega seotud kulusid. Nende mahuks on prognoositud rohkem kui 1 miljon krooni 2007. aastaks.

Töajõukulude osas prognoositakse mõningast administratiivtöötajate arvu kasvu. Haldustöötajate arv jääb samaks, sest kuigi rendipindade hulk kasvab, on nende kvaliteet parem, mis vähendab vajadust remondi- ja hooldustööde järele.

Projektijuhtide arv jääb tõenäoliselt stabiilseks, kuna suurt projektide eelarvete kasvu ei prognoosita. Et projektide läbiviimisse kaasatakse eksperte väljastpoolt Tartu Teadusparki, siis on sama hulga TTPga seotud projektijuhtidega võimalik teha ka suurem hulk tööd.

TÖÖTAJAD	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Juhtivtöötajad	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
Projektijuhid	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
Raamatupidajad ja juhiabid	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
Haldustöötajad	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
<b>Kokku</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>18</b>

Tabel 2. Personali prognoos aastatel 2006 – 2015



Joonis 2. Palgakulude prognoos

## 2. PROJEKTID, INKUBATSIOONITEGEVUS JA RISKIKAPITALIFOND

### 2.1. Inkubatsioonitegevus ja riskikapitalifond

TTP osutab igal aastal 300 000 EEK eest väljaspool EASi inkubatsiooniprojekti eelinkubatsiooniga seotud nõustamis- ja koolitusteenuseid. Vastavad teenused ostetakse sisse ja osutatakse ise. Lisandunud kulud kaetakse Tartu linna sihtfinantseerimisega.

TTP loob ka väikesemahulise riskikapitalifondi. Perioodil 2007-2010 planeeritakse investeerida 0,3 mln aastas ja alates 2011. aastast 2 mln aastas. Investeeringud kaetakse Tartu linna sihtfinantseerimisega.

Uurimis- ja arendustegevuse netosummaks on loetud 0 EEK ja seda ei ole tegevuskulude määramatuse tõttu analüüsis kajastatud..

### 2.2. Projektid

Projektid jaotatakse 4-ks:

- Interreg projektid,
- 100% sihtfinantseerimisega projektid,
- inkubatsiooniprojekt,
- Spinno projekt.

Interregi projektide prognoositud keskmine sihtfinantseerimise määr on 80%. 75% laekub Euroopa Liidust ja mõnede projektide puhul lisaks 10% riiklikelt institutsioonidelt. 100%

sihtfinantseerimisega projektide eelarve kaetakse täies mahus. Inkubatsiooniprojekti eelarve finantseeritakse 75% ulatuses EASi poolt. Spinno projekti eelarvet sihtfinantseeritakse 65%.

Lisaks sihtfinantseerimise määrale on projektide puhul oluline üldkulude arvestamise meetodika. Kuna üldkulud ei tekita TTP jaoks täiendavaid väljaminekuid, vähendab üldkulude sihtfinantseerimine projektidest tulenevat negatiivset rahavoogu.

Kõige enam saab projektide tegevustulemust parandada läbi inkubatsiooniprojekti efektiivsuse tõstmise. Näiteks võiks inkubatsiooniteenuste osutamisel kehtestada omafinantseeringu nõude. Teenuste tasuta osutamise korral puudub nende saajal stiimul tasuta antavaid hüvesid efektiivselt kasutada (inkubant võib teenuseid tarbida ka juhul, kui tal puudub nende järgi tungiv vajadus). Seetõttu ei saavutaks ka TTP kui teenuse osutaja või vahendaja oma eesmärki võimalikult hästi ettevõtete arengule kaasa aidata. Omafinantseeringu nõude rakendamise tulemus oleks efektiivsem ressursside allokatsioon ning positiivsem rahavoog inkubatsiooniprojekti läbiviimisest.

### 3. RAHAVOOGUDE ANALÜÜS

Kuna Tartu Teaduspargil puuduvad vabad omavahendid, siis on vajalik investeringuid finantseerida toetustega ning kaasfinantseerida võõrkapitaliga. Võõrkapitali teenindamise võime hindamiseks arvutati suhtarve ning viidi läbi stsenaariumianalüüs. Laenude teenindamise võime hindamiseks kasutati äritegevusest laekunud raha ja intresside (arvelduslaenu intressid pluss pikaajalise laenu intressid) suhtarvu. Vastav näitaja peaks kindlasti olema ühest suurem, sest vastasel korral ei suudeta äritegevuse rahavoogudega intresse katta.

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
0-stsenaarium	2.01*	2.39	2.50	2.21	3.69	4.19	4.76	5.47	7.05
10% väiksemad tulud kinnisvarast	1.12*	1.46	1.59	1.45	2.17	2.49	2.73	3.03	3.81
10% väiksemad tulud kinnisvarast (riskikapitalifondi vahendid suunatud tegevustoetuseks)	1.43*	1.83	1.94	1.71	3.00	3.28	3.58	3.96	4.89

\*2007 aasta äritegevuse rahavoogu on korrigeeritud, sest tasumata arvetes on 2006. lõpu seisuga üleval võlg ehitusettevõtjale, mis moonutab käibekapitali suurust

Tabel 3. Intresside rahalised kattekordajad (äritegevuse rahavoog/intressikulud)

Suhtarvude analüüsist selgub, et äritegevuse rahavood on piisavad laenuintresside katmiseks ka 10% võrra väiksemate tulude korral investeerimisperioodil 2007-2010. Investeerimisperioodi madalamad intresside kattekordajad on tingitud asjaolust, et investeringute peale on küll laenu võetud, ent nad on veel valmimisjärgus ja seega tulu ei teeni. Alates 2011. aastast toimub intresside kattekordajates hüpe, sest kõik investeerimisobjektid on antud kasutusse ja teenivad renti.

Suuremate šokkide puhul on võimalik riskikapitalifondi jaoks mõeldud vahendid suunata laenude teenindamiseks. See samm võimaldab laenude teenindamise võimet märgatavalt parandada. Lisaks tuleb arvestada otsustamise paindlikkust: ebasoodsate majandustingimuste korral on võimalik investeerimisprogramm peatada ja suunata Tartu linna investeerimistoetused laenude teenindamiseks. See samm tagab laenude teenindamise ka halvimate stsenaariumite realiseerumisel. Tartu linna investeerimistoetus perioodil 2007-2010 on vähemalt 2,5 miljonit krooni aastas, samas ei ületa ühegi aasta laenuintressid perioodil 2007-2010 2,5 miljoni krooni piiri.

## KOKKUVÕTE

Pindade renoveerimine ja laiendamine on Tartu Teaduspargi arengu seisukohast väga oluline, sest

- Renoveeritud rendipinnad rahuldavad teadusmahukate ettevõtete nõudmisi, seetõttu on tõenäoline ka nende tegevusmahu kasv Tartu Teaduspargis. Selle tulemusel täidab TTP oma eesmärgi toetada innovatsioonitegevust ja ettevõtlust.
- Remonditud pindadest laekuvad renditulud tugevdavad TTP finantsseisundit. Tekkivad vabad finantsressursid on võimalik suunata teistesse tegevustesse.

Renoveerimisse suunatud investeeringud on prognooside kohaselt finantsaspektist kasumlikud. Investeeringuprojektide elluviimiseks on vajalikud nii ELi kui ka Tartu linna toetused, sest Tartu Teaduspargil puuduvad vabad omavahendid. Toetuste garanteerituse tingimustes on võimalik kaasata võõrkapitali soodsatel tingimustel, sest laenuandja riskid on madalad tugevate rahavoogude ja põhivaratagatiste olemasolu tõttu.

## Lisa 4

## FINANTSPROGNOOSIDE TABELID

Tabel 1: renditulud objektide lõikes

Renditulud objektide lõikes	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
185	1 118 232	1 217 500	1 254 994	1 281 076	1 233 704	1 270 715	1 307 566	1 344 178	1 380 471	1 416 363
185A	1 369 200	1 474 653	1 741 467	1 702 604	1 657 864	1 707 600	1 757 120	1 806 319	1 855 090	1 903 322
185B	219 300	227 853	237 423	0	1 621 440	1 768 323	1 819 605	1 870 554	1 921 059	1 971 006
185C	108 000	112 212	105 232	108 600	111 966	115 325	118 670	121 993	125 286	128 544
181A inkubaator	0	1 809 911	2 404 060	2 480 990	2 557 901	2 634 638	2 711 043	2 786 952	2 862 200	2 936 617
181A töökoda	105 000	0	482 315	497 749	513 180	528 575	543 904	559 133	574 229	589 159
181A labor	49 896	51 842	0	1 608 887	1 866 107	1 922 091	1 977 831	2 033 211	2 088 107	2 142 398
Metrosert	410 400	410 400	410 400	410 400	410 400	410 400	410 400	410 400	410 400	1 507 613
ZBI	0	0	0	0	0	3 986 558	4 102 169	4 217 029	4 330 889	4 443 492
Pooltööstuslik labor	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>KOKKU</b>	<b>3 380 028</b>	<b>5 304 371</b>	<b>6 635 891</b>	<b>8 090 307</b>	<b>9 972 563</b>	<b>14 344 226</b>	<b>14 748 307</b>	<b>15 149 768</b>	<b>15 547 731</b>	<b>17 038 515</b>

Tabel 2: investeringute tulemuslikkus

	Keskmine tootlus	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>TÖÖKODA</b>									
Rent		482 315	497 749	513 180	528 575	543 904	559 133	574 229	589 159
Kulum		150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000
Kulud		99 243	98 367	97 374	89 128	92 577	95 889	99 082	102 172
Ärikasum		233 073	249 382	265 805	289 447	301 327	313 244	325 147	336 988
Investeeritud kapitali tootlus	4.8%	3.9%	4.2%	4.4%	4.8%	5.0%	5.2%	5.4%	5.6%
<b>LABOR</b>									
Rent			1 608 887	1 866 107	1 922 091	1 977 831	2 033 211	2 088 107	2 142 398
Kulum			625 000	625 000	625 000	625 000	625 000	625 000	625 000
Kulud			268 274	265 567	243 077	252 482	261 514	270 224	278 651
Ärikasum			715 613	975 541	1 054 014	1 100 350	1 146 696	1 192 883	1 238 747
Investeeritud kapitali tootlus	4.2%		2.9%	3.9%	4.2%	4.4%	4.6%	4.8%	5.0%
<b>RIIA 185B</b>									
Rent				1 621 440	1 768 323	1 819 605	1 870 554	1 921 059	1 971 006
Kulum				562 500	562 500	562 500	562 500	562 500	562 500
Kulud				203 601	186 359	193 569	200 494	207 172	213 632
Ärikasum				855 339	1 019 465	1 063 536	1 107 560	1 151 387	1 194 874
Investeeritud kapitali tootlus	4.7%			3.8%	4.5%	4.7%	4.9%	5.1%	5.3%
<b>ZBI</b>									
Rent					3 986 558	4 102 169	4 217 029	4 330 889	4 443 492
Kulum					1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000	1 250 000
Kulud					567 179	589 124	610 200	630 523	650 185
Ärikasum					2 169 380	2 263 045	2 356 830	2 450 366	2 543 307
Investeeritud kapitali tootlus	4.7%				4.3%	4.5%	4.7%	4.9%	5.1%

Tabel 3: investeeringud ja finantseerimine

INVESTEERINGUD	2007	2008	2009	2010
<b>Renoveerimine ja ehitus</b>				
Riia 181A töökoja renoveerimine	6 000 000			
Riia 181A labori renoveerimine		25 000 000		
Riia 185B renoveerimine			22 500 000	
ZBI renoveerimine				50 000 000
Riia 185A renoveerimine	4 000 000			
Inkubaatori lõpetamine	6 000 000			
<b>Kokku renoveerimine ja ehitus</b>	<b>16 000 000</b>	<b>25 000 000</b>	<b>22 500 000</b>	<b>50 000 000</b>
<b>Seadmete soetamine</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Kokku seadmete soetamine</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Rajatised ja muu</b>				
Rajatised	6 250 000			
Muu	1 570 000			
<b>Kokku</b>	<b>7 820 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>KOKKU INVESTEERINGUD</b>	<b>25 820 000</b>	<b>27 000 000</b>	<b>24 500 000</b>	<b>55 000 000</b>
<b>TOETUSED INVESTEERINGUTE TEOSTAMISEKS</b>				
<b>EL&amp;EAS TOETUSED INVESTEERINGUTELE</b>				
Renoveerimine ja ehitus	6 000 000	12 500 000	11 250 000	25 000 000
Seadmete soetamine	0	1 000 000	1 000 000	2 500 000
Rajatised ja muu	7 500 000	0	0	0
<b>KOKKU</b>	<b>13 500 000</b>	<b>13 500 000</b>	<b>12 250 000</b>	<b>27 500 000</b>
<b>TARTU LINNA TOETUS</b>				
Investeeringud	2 700 000	2 500 000	2 500 000	2 500 000
Omakapitaliinvesteeringud (riskikapitalifondi)	300 000	300 000	300 000	300 000
Eelinkubatsiooniga seotud koolituse ja nõustamise sihtfinantseerimine	300 000	300 000	300 000	300 000
Renditoetus inkubantidele	200 000	200 000	200 000	200 000
Tegevustoetus	0	0	0	0
<b>KOKKU TARTU LINNA TOETUS</b>	<b>3 500 000</b>	<b>3 300 000</b>	<b>3 300 000</b>	<b>3 300 000</b>
*renditoetus inkubantidele jõuab TTPni kaudselt ja seega ei ole seda finantsproгноosis kajastatud				
<b>TOETUSED PÕHIVARAINVESTEERINGUTEKS KOKKU</b>	<b>16 200 000</b>	<b>16 000 000</b>	<b>14 750 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Laenuvajadus</b>	<b>9 620 000</b>	<b>11 000 000</b>	<b>9 750 000</b>	<b>25 000 000</b>

**Tabel 4: tulemieelarve**

<b>TULEMIEELARVE</b>	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>PROJEKTID</b>									
Projektide sihtfinantseerimise tulud	6 249 202	6 451 387	6 773 957	7 112 655	7 468 287	7 841 702	8 233 787	8 645 476	9 077 750
Projektide kulud ilma üldkuludeta	6 327 855	6 434 320	6 756 036	7 093 838	7 448 530	7 820 956	8 212 004	8 622 604	9 053 734
sealhulgas projektijuhtide tööjõukulud	3 845 008	3 909 699	4 105 184	4 310 444	4 525 966	4 752 264	4 989 877	5 239 371	5 501 340
<b>PROJEKTIDE TULEMUS</b>	<b>-78 653</b>	<b>17 068</b>	<b>17 921</b>	<b>18 817</b>	<b>19 758</b>	<b>20 746</b>	<b>21 783</b>	<b>22 872</b>	<b>24 016</b>
<b>KINNISVARA</b>									
<b>KINNISVARA TULUD</b>	<b>5 538 665</b>	<b>6 880 026</b>	<b>8 342 254</b>	<b>10 232 320</b>	<b>14 611 776</b>	<b>15 023 616</b>	<b>15 432 786</b>	<b>15 838 391</b>	<b>17 336 732</b>
Kommunaalteenused	421 003	438 685	452 723	466 757	480 760	494 702	508 554	522 285	535 864
Kaubad, teenused ja materjalid	662 244	682 956	802 841	936 355	1 304 964	1 342 808	1 380 407	1 417 678	1 454 538
Mitmesugused tegevuskulud	1 184 460	1 234 207	1 273 702	1 551 948	1 598 506	1 644 863	1 690 919	1 736 574	1 781 725
Tööjõukulud	1 293 277	1 420 018	1 539 299	1 917 747	2 201 315	2 318 536	2 427 941	2 530 863	2 628 410
<b>KOKKU KINNISVARA KULUD</b>	<b>3 560 983</b>	<b>3 775 866</b>	<b>4 068 565</b>	<b>4 872 807</b>	<b>5 585 546</b>	<b>5 800 909</b>	<b>6 007 821</b>	<b>6 207 400</b>	<b>6 400 537</b>
<b>KINNISVARA TULEMUS</b>	<b>1 977 682</b>	<b>3 104 160</b>	<b>4 273 689</b>	<b>5 359 513</b>	<b>9 026 230</b>	<b>9 222 707</b>	<b>9 424 965</b>	<b>9 630 991</b>	<b>10 936 195</b>
<b>INKUBATSIOONIPROJEKT</b>									
EASi projekti kulud ilma üldkuludeta	1 393 031	1 241 088	1 303 142	1 368 300	1 436 714	1 508 550	1 583 978	1 663 177	1 746 335
EASi projekti sihtfinantseerimine	1 128 752	1 014 792	1 065 532	1 118 808	1 174 749	1 233 486	1 295 160	1 359 918	1 427 914
Lisakonsultatsioonide osutamine	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000
Lisakonsultatsioonide sihtfinantseerimine	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000	300 000
<b>INKUBATSIOONIPROJEKTI TULEMUS</b>	<b>-264 280</b>	<b>-226 296</b>	<b>-237 611</b>	<b>-249 491</b>	<b>-261 966</b>	<b>-275 064</b>	<b>-288 817</b>	<b>-303 258</b>	<b>-318 421</b>
<b>SIHTFINANTSEERIMINE</b>									
Tegevustoetus Tartu linnalt	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Põhivara sihtfinantseerimise tulud	1 724 557	2 448 329	3 125 913	3 707 117	5 021 761	4 820 673	4 629 639	4 448 157	4 275 750
<b>KOKKU SIHTFINANTSEERIMINE</b>	<b>1 724 557</b>	<b>2 448 329</b>	<b>3 125 913</b>	<b>3 707 117</b>	<b>5 021 761</b>	<b>4 820 673</b>	<b>4 629 639</b>	<b>4 448 157</b>	<b>4 275 750</b>
<b>PÕHIVARA KULUM</b>	<b>2 286 357</b>	<b>3 011 357</b>	<b>3 673 857</b>	<b>5 173 857</b>	<b>5 198 857</b>	<b>5 223 857</b>	<b>5 248 857</b>	<b>5 273 857</b>	<b>5 298 857</b>
<b>INTRESSIKULUD</b>									
Arvelduslaen	-244 975	-182 021	-148 502	-122 165	-127 578	-18 918	0	0	0
Pikaajaline laen	-717 804	-1 156 607	-1 596 580	-2 332 480	-2 795 182	-2 598 142	-2 342 774	-2 075 009	-1 794 244
<b>KOKKU INTRESSIKULUD</b>	<b>-962 779</b>	<b>-1 338 627</b>	<b>-1 745 082</b>	<b>-2 454 645</b>	<b>-2 922 760</b>	<b>-2 617 060</b>	<b>-2 342 774</b>	<b>-2 075 009</b>	<b>-1 794 244</b>
<b>TULEMUS</b>	<b>110 170</b>	<b>993 276</b>	<b>1 760 972</b>	<b>1 207 454</b>	<b>5 684 166</b>	<b>5 948 145</b>	<b>6 195 939</b>	<b>6 449 896</b>	<b>7 824 438</b>

Tabel 5: plaaniline bilanss

VARAD	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
KÄIBEVARA										
Raha ja pangakontod	67 079	110 773	137 601	166 845	204 646	292 236	762 528	1 772 744	2 962 651	5 342 450
Nõuded ostjate vastu	658 945	996 960	1 238 405	1 501 606	1 841 818	2 630 120	2 704 251	2 777 902	2 850 910	3 120 612
Sihtfinantseerimise nõuded	3 260 359	4 333 417	4 439 681	4 661 665	4 894 748	5 139 485	5 396 460	5 666 283	5 949 597	6 247 077
Ettemakstud sihtfinantseerimise kulud	1 291 805	749 904	774 166	812 875	853 519	896 194	941 004	988 054	1 037 457	1 089 330
Muud	1 191 103	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>KÄIBEVARA KOKKU</b>	<b>6 469 291</b>	<b>6 191 054</b>	<b>6 589 852</b>	<b>7 142 990</b>	<b>7 794 731</b>	<b>8 958 035</b>	<b>9 804 243</b>	<b>11 204 983</b>	<b>12 800 615</b>	<b>15 799 469</b>
PÕHIVARA										
Pikaajalised investeeringud		300 000	600 000	900 000	1 200 000	3 200 000	5 200 000	7 200 000	9 200 000	11 200 000
Maa	437 856	437 856	437 856	437 856	437 856	437 856	437 856	437 856	437 856	437 856
Kinnisvarainvesteeringud soetusmaksumuses	6 868 356	6 868 356	6 868 356	6 868 356	6 868 356	6 868 356	6 868 356	6 868 356	6 868 356	6 868 356
Kinnisvarainvesteeringute akumuleerunud kulum	1 451 797	1 623 506	1 795 215	1 966 924	2 138 633	2 310 342	2 482 050	2 653 759	2 825 468	2 997 177
Ehitised ja rajatised soetusmaksumuses	54 772 659	78 592 659	103 592 659	126 092 659	176 092 659	177 092 659	178 092 659	179 092 659	180 092 659	181 092 659
Ehitiste ja rajatiste akumuleerunud kulum	1 264 087	3 228 903	5 818 720	8 971 036	13 373 353	17 800 669	22 252 986	26 730 302	31 232 619	35 759 935
Muu põhivara soetusmaksumuses	996 633	2 996 633	4 996 633	6 996 633	11 996 633	11 996 633	11 996 633	11 996 633	11 996 633	11 996 633
Muu põhivara akumuleerunud kulum	940 264	1 090 096	1 339 927	1 689 759	2 289 591	2 889 422	3 489 254	4 089 086	4 688 917	5 288 749
<b>PÕHIVARA KOKKU</b>	<b>59 419 356</b>	<b>83 252 999</b>	<b>107 541 642</b>	<b>128 667 785</b>	<b>178 793 928</b>	<b>176 595 071</b>	<b>174 371 214</b>	<b>172 122 357</b>	<b>169 848 500</b>	<b>167 549 643</b>
<b>VARAD KOKKU</b>	<b>65 888 647</b>	<b>89 444 053</b>	<b>114 131 494</b>	<b>135 810 775</b>	<b>186 588 659</b>	<b>185 553 106</b>	<b>184 175 456</b>	<b>183 327 339</b>	<b>182 649 115</b>	<b>183 349 111</b>

KOHUSTUSED	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED</b>										
Arvelduskrediit	4 454 084	3 309 471	2 700 042	2 221 178	2 319 600	343 955	0	0	0	0
Lühiajaline laen / pikaajaliste laenude tagasimaksud järgmisel perioodil	0	713 148	1 473 655	2 373 093	3 222 118	5 260 125	5 515 493	5 783 259	6 064 024	6 358 419
Võlad tarnijatele	3 102 036	530 437	663 589	809 031	997 256	1 434 423	1 474 831	1 514 977	1 554 773	1 703 852
Võlad töövõtjatele	140 196	205 531	213 189	225 779	249 128	269 091	282 832	296 713	310 809	325 190
Maksuvõlad, viitvõlad ja muu	56 195	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Sihtfinantseerimise kohustus	535 728	749 904	774 166	812 875	853 519	896 194	941 004	988 054	1 037 457	1 089 330
<b>LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>8 288 239</b>	<b>5 608 492</b>	<b>5 924 641</b>	<b>6 541 956</b>	<b>7 741 620</b>	<b>8 303 788</b>	<b>8 314 160</b>	<b>8 683 003</b>	<b>9 067 063</b>	<b>9 576 791</b>
<b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED</b>										
Muud pikaajalised võlad	55 244	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sihtfinantseerimine	34 491 137	49 266 580	63 118 251	75 042 339	101 635 222	99 613 461	97 792 788	96 163 148	94 714 991	93 439 241
Pikaajaline laen	7 021 857	18 426 641	27 952 986	35 329 893	57 107 775	51 847 650	46 332 157	40 548 898	34 484 874	28 126 455
<b>PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU</b>	<b>41 568 238</b>	<b>67 693 221</b>	<b>91 071 238</b>	<b>110 372 232</b>	<b>158 742 997</b>	<b>151 461 110</b>	<b>144 124 944</b>	<b>136 712 046</b>	<b>129 199 865</b>	<b>121 565 696</b>
<b>NETOVARA</b>										
Sihtkapital	14 934 400	14 934 400	14 934 400	14 934 400	14 934 400	14 934 400	14 934 400	14 934 400	14 934 400	14 934 400
Eelmiste perioodide akumuleeritud tulem	774 638	1 097 770	1 207 940	2 201 216	3 962 188	5 169 641	10 853 807	16 801 952	22 997 891	29 447 787
Aruandeaasta tulem	323 132	110 170	993 276	1 760 972	1 207 454	5 684 166	5 948 145	6 195 939	6 449 896	7 824 438
<b>NETOVARA KOKKU</b>	<b>16 032 170</b>	<b>16 142 340</b>	<b>17 135 616</b>	<b>18 896 588</b>	<b>20 104 041</b>	<b>25 788 207</b>	<b>31 736 352</b>	<b>37 932 291</b>	<b>44 382 187</b>	<b>52 206 625</b>
<b>PASSIVA KOKKU</b>	<b>65 888 647</b>	<b>89 444 053</b>	<b>114 131 494</b>	<b>135 810 775</b>	<b>186 588 659</b>	<b>185 553 106</b>	<b>184 175 456</b>	<b>183 327 339</b>	<b>182 649 115</b>	<b>183 349 111</b>

Tabel 6: rahavoogude eelarve

RAHAVOOGUDE PROGNOOS	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
<b>ÄRITEGEVUS</b>									
Ärikasum enne intresse	1 072 949	2 331 903	3 506 054	3 662 098	8 606 926	8 565 205	8 538 713	8 524 905	9 618 682
Käibekapitali investeeringu muutus	-1 926 351	-206 900	-327 153	-361 721	-575 910	-276 957	-289 447	-302 430	-403 722
Kulum	2 286 357	3 011 357	3 673 857	5 173 857	5 198 857	5 223 857	5 248 857	5 273 857	5 298 857
Sihtfinantseerimine (pikajaline sihtfinantseerimine investeeringute teostamiseks)	1 724 557	2 448 329	3 125 913	3 707 117	5 021 761	4 820 673	4 629 639	4 448 157	4 275 750
<b>KOKKU ÄRITEGEVUSE RAHAVOOG</b>	<b>-291 602</b>	<b>2 688 032</b>	<b>3 726 846</b>	<b>4 767 117</b>	<b>8 208 113</b>	<b>8 691 432</b>	<b>8 868 484</b>	<b>9 048 175</b>	<b>10 238 067</b>
<b>INVESTEERIMINE</b>									
Põhivarainvesteeringud	25 820 000	27 000 000	24 500 000	55 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Investeerimine kinnisvarasse	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investeerimine riskikapitalifondi	300 000	300 000	300 000	300 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000
<b>KOKKU INVESTEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOG</b>	<b>26 120 000</b>	<b>27 300 000</b>	<b>24 800 000</b>	<b>55 300 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>FINANTSEERIMINE</b>									
Toetuste laekumine investeeringuteks põhivarasse	16 200 000	16 000 000	14 750 000	30 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000
Toetuste laekumine riskikapitalifondi	300 000	300 000	300 000	300 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000
Pikaajaliste laenude laekumine	12 117 932	11 000 000	9 750 000	25 000 000	0	0	0	0	0
Pikaajaliste laenude tagasimaksmine	0	-713 148	-1 473 655	-2 373 093	-3 222 118	-5 260 125	-5 515 493	-5 783 259	-6 064 024
Muude pikaajaliste kohustuste muutus	-55 244	0	0						
Arvelduslaenu muutus	-1 144 613	-609 429	-478 864	98 422	-1 975 645	-343 955	0	0	0
Intressid	-962 779	-1 338 627	-1 745 082	-2 454 645	-2 922 760	-2 617 060	-2 342 774	-2 075 009	-1 794 244
<b>KOKKU FINANTSEERIMISTEGEVUSE RAHAVOOG</b>	<b>26 455 296</b>	<b>24 638 796</b>	<b>21 102 399</b>	<b>50 570 684</b>	<b>-5 120 523</b>	<b>-5 221 140</b>	<b>-4 858 268</b>	<b>-4 858 268</b>	<b>-4 858 268</b>
<b>NETORAHAVOOG KOKKU</b>	<b>43 694</b>	<b>26 827</b>	<b>29 245</b>	<b>37 801</b>	<b>87 589</b>	<b>470 292</b>	<b>1 010 216</b>	<b>1 189 907</b>	<b>2 379 800</b>
Kumulatiivne rahavoog	43 694	70 522	99 766	137 567	225 157	695 449	1 705 665	2 895 572	5 275 371
Raha jääk perioodi lõpus	110 773	137 601	166 845	204 646	292 236	762 528	1 772 744	2 962 651	5 342 450