

TECHNOPOLIS

VUOSIKERTOMUS 2005



TIETOJA OSAKKEENOMISTAJILLE

YHTIÖKOKOUS

Technopolis Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään perjantaina 24.3.2006 klo 12.30 alkaen Technopolis Innopolin Leonardo-auditoriossa, Tekniikantie 12, 02150 Espoo. Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka viimeistään 14.3.2006 on merkitty osakkeenomistajaksi Suomen Arvopaperikeskus Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Myös osakkaalla, jonka osakkeita ei ole siirretty arvo-osuusjärjestelmään, on oikeus osallistua yhtiökokoukseen edellyttäen, että osakkeenomistaja on rekisteröity yhtiön osakasrekisteriin ennen 6.3.1998. Tässä tapauksessa osakkeenomistajan on esitettävä yhtiökokouksessa osakekirjansa tai muu selvitys siitä, että osakkeiden omistusoikeutta ei ole siirretty arvo-osuustilille.

Osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, tulee ilmoittaa osallistumisestaan yhtiön pääkonttoriin viimeistään 17.3.2006 klo 16.00 mennessä joko puhelimitse numeroon (08) 551 3242, sähköpostitse teija.koskela@technopolis.fi tai kirjallisesti osoitteella Teija Koskela, Technopolis Oyj, Elektroniikkatie 8, 90570 Oulu. Kirjeen on oltava perillä ennen ilmoittautumisaajan päättymistä. Mahdolliset valtakirjat pyydetään toimittamaan

ennakkoilmoittautumisen yhteydessä.

Jäljennökset tilinpäätöstä koskevista asiakirjoista ja hallituksen ehdotuksista ovat osakkeenomistajien nähtävillä 17.3.2006 lähtien yhtiön pääkonttorissa, Elektroniikkatie 8, Oulu. Yhtiö lähettää osakkeenomistajille pyynnöstä jäljennökset ko. asiakirjoista.

OSINGONMAKSU

Hallitus ehdottaa varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osinkoa maksetaan 31.12.2005 päättyneeltä tilikaudelta 0,13 euroa osaketta kohti. Osinko maksetaan osakkeenomistajalle, joka täsmäytyspäivänä 29.3.2006 on merkitty Suomen Arvopaperikeskus Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Hallitus esittää yhtiökokoukselle, että osinko maksetaan 5.4.2006.

OSAVUOSIKATSAUKSET

VUONNA 2006

Technopolis Oyj julkaisee kolme osavuosisikatsausta vuonna 2006. Tammi-maaliskuun osavuosisikatsaus julkaistaan 21.4.2006, tammi-kesäkuun osavuosisikatsaus 20.7.2006 ja tammi-syyskuun osavuosisikatsaus 25.10.2006.

SISÄLLYS

Tietoja osakkeenomistajille.....	2
Yhteenveto	3
Toimitusjohtajan katsaus	4
Vuoden 2005 päätapahtumat.....	6
Technopolis-konsepti.....	8
Toimitilat	10
Yrityspalvelut	12
Kehityspalvelut.....	14
Tilinpäätös	
Hallituksen toimintakertomus	16
Yhteenveto konsernin tilinpäätöksestä ja osakekohtaisista luvuista	19
Konsernin tuloslaskelma, tase, rahavirtalaskelma ja oman pääoman muutoslaskelma	20
Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet.....	24
Konsernitilinpäätöksen liitetiedot.....	27
Emoyhtiön tuloslaskelma, tase ja rahavirtalaskelma.....	42
Emoyhtiön tilinpäätöksen laatimisperiaatteet	45
Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot.....	46
Tunnuslukujen laskentakaavat	51
Hallituksen voitonjakoehdotus.....	52
Tilintarkastuskertomus	53
Yhtiön johto ja hallinto	54
Hyvä hallintotapa	57

YHTEENVETO

Vuosi 2005 oli Technopolis Oyj:lle menestysekäs niin taloudellisesti kuin toiminnallisesti. Yhtiön tulos parani reilusti ja liikevaihto nousi selvästi. Technopolis myös laajensi toimintaansa huomattavasti ja teki useita merkittäviä investointipäätöksiä.

Technopoliksen liikevaihto vuonna 2005 kohosi 31,7 miljoonaan euroon. Edellisenä vuonna vastaava luku oli 28,8 miljoonaa euroa, joten kasvua kertyi kymmenen prosenttia. Yhtiön tulos verojen jälkeen puolestaan nousi 12,7 miljoonaan euroon edellisvuoden 7,3 miljoonasta eurosta. Tuloksen kasvuprosentti oli 73,8.

Osinkoa vuoden 2005 tuloksesta yhtiön hallitus esittää jaettavaksi 0,13 euroa osaketta kohti, edellisenä vuonna osinko oli 0,12 euroa. Osinkojen yhteismäärä on ehdotuksen mukaan 4,7 miljoonaa euroa, jossa on kasvua 32 prosenttia.

Yhtiön hyvä menestys näkyi sen pörssikurssin ja markkina-arvon kohoamisena. Technopoliksen markkina-arvo kipusi vuoden 2005 aikana 93 miljoonasta 179 miljoonaan euroon. Myös kansainvälisten sijoittajien kiinnostus yhtiötä kohtaan lisääntyi merkittävästi: vuoden lopussa ulkomaalaisomistuksen osuus oli runsaat 40 prosenttia.

Technopolis on yritysten lukumäärällä mitaten yksi Euroopan suurimmista teknologiakeskuksista. Se on myös Suomen suurin teknologiayritysten toimintaympäristöjen tarjoaja, jonka teknologiakeskuksissa työskentelee noin 9 000 ihmistä kaikkiaan noin 700 yrityksessä. Yhtiön ytimenä on toimitilat, yrityspalvelut ja kehityspalvelut yhdistävä ainutlaatuinen palvelukonsepti, jonka se on kehittänyt tukeakseen asiakasyritystensä kasvua ja menestystä.

Oulun seudulla Technopolis toimii Linnanmaan yliopistoalueella, kaupungin keskustan tuntumassa Kontinkankaalla ja Laanilassa sekä Lentokentäntiellä Kempeleessä. Pääkaupunkiseudulla yhtiön teknologiakeskukset sijaitsevat Helsinki-Vantaan lentokentän

välittömässä läheisyydessä ja Espoon Otaniemessä. Lappeenrannassa Technopolis puolestaan toimii Skinnarilanniemessä teknillisen yliopiston tuntumassa.

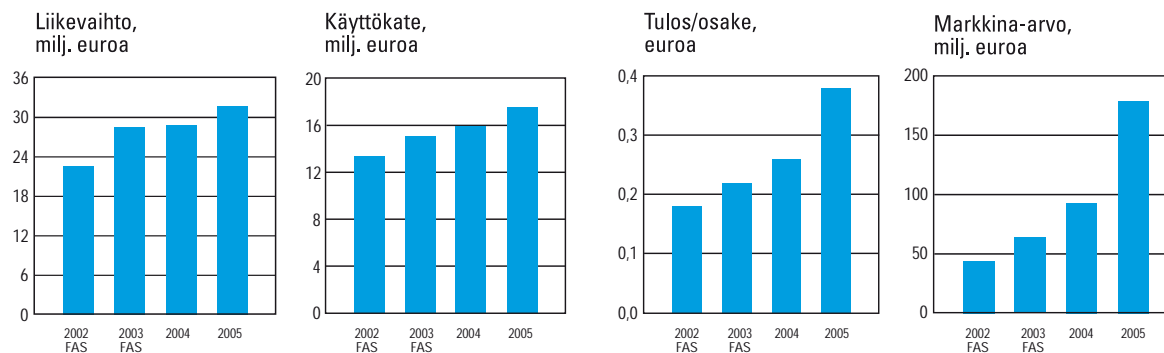
Yhtiö on myös laajentumassa aivan Oulun kaupungin keskustaan. Ydinkeskustan teknologiakeskuksen kaksi ensimmäistä rakennusvaihetta valmistuvat asiakkaiden käyttöön loppukesällä 2006. Helsinki-Vantaan Technopolis kasvoi puolestaan vuonna 2005 kolmannella rakennusvaiheella; neljäs vaihe taas valmistuu kesällä 2006. Lisäksi Technopolis valmistelelee uusia teknologiakeskuksia Helsingin Ruoholahteen ja Espoon Suurpeltoon.

Lappeenrantalaisen teknologiakeskus Kareltekin hankinta toi Technopoliksen asiakkaiksi uusien toimialojen yrityksiä ja laajensi yhtiön toiminnan maantieteellistä kattavuutta. Lisäksi Technopolis sai Kareltekin mukana Venäjän markkinoita koskevaa osaamista.

Venäjän markkinoille laajentumista selvittelevä Technopolis solmi Pietarin kaupungin kanssa aiesopimuksen teknologiakeskuksen toteuttamisesta. Aiesopimuksen mukaisesti Pietarin kaupunki tutkii mahdollisuutta järjestää yhtiölle tonttimaata Neudorfin alueelta Pietarin keskustan länsipuolelta. Marraskuussa alue hyväksyttiin niin kutsutun Special Economic Zone -lainsäädännön mukaiseksi alueeksi yhtenä kuudesta alueesta.

Tallinnalaisen Tehnopolin kanssa Technopolis solmi vuoden 2005 aikana sopimuksen yhteistyöstä, jonka avulla pyritään kehittämään Tallinnan teknologiakeskusta suomalaisten ja kansainvälisten yritysten toiminta-alueeksi.

Vuoden aikana Technopolis toteutti osakeannin ja siihen liittyvän osakemyynnin, joilla se vahvisti omavaraisuuttaan ja hankki edellytyksiä uusille investoinneille. Yhtiö noteerataan Helsingin Pörssin päälistalla ryhmässä Rahoitus.



OSAKKEENOMISTAJILLE

Arvoisa Technopolis Oyj:n osakkeenomistaja,

Tilivuosi 2005 oli yhtiön kasvun ja kehityksen kannalta myönteinen ja antaa tulevaisuuden liiketoiminnalle vahvan lähtökohdan.

Technopoliksen liiketoiminta Oulun seudulla ja pääkaupunkiseudulla sujui hyvin. Molemmilla alueilla sekä toteutettiin investointeja että tehtiin päätöksiä uusista investoinneista yhtiön toiminnan laajentamiseksi.

KASVUN VUOSI 2005

Oulussa yhtiö aloitti menestyksellisesti Technopolis Ydinkeskustan rakentamisen. Tämän Suomen oloissa ainutlaatuisen toimintaympäristön kaksi ensimmäistä vaihetta valmistuu loppukesällä 2006. Toinen merkittävä uusi keskittymä Oulussa muodostui ympäristötekniikan keskittymän käynnistymisen myötä Laanilan kaupunginosaan.

Pääkaupunkiseudulla erinomaisella paikalla kansainvälisen lentokentän naapurissa sijaitseva Technopolis Helsinki-Vantaa jatkoivat kasvuaan. Sen kolmas vaihe valmistui helmikuussa ja neljännen vaiheen rakentaminen alkoi loppuvuodesta 2005. Technopolis Innopolin toiminta kehittyi sekä myönteisesti. Technopolis Ruoholahden valmistelu puolestaan eteni siten, että alkuvuodesta 2006 yhtiö pystyi aloittamaan sen markkinoinnin.

Technopolis laajensi maantieteellistä toimialuettaan ostamalla lappenrantalaisen Teknologiakeskus Kareltek Oy:n osakekannan ja liittämällä Kareltekin konserniinsa marraskuussa. Kareltekin myötä yhtiön piiriin tuli 90 uutta asiakasyritystä sekä uutta osaamista muun muassa Venäjän-toimintaa ajatellen.

Yhtiön tulevaisuuden kannalta merkittävimpiä uusia avauksia oli yhteistyön aloittaminen Pietarin kaupungin kanssa. Tavoitteena on teknologiakeskustoiminnan käynnistäminen Pietarissa. Technopolis jatkoi myös uusia laajennuksia koskevia neuvotteluja ja selvityksiä Baltiassa.

TECHNOPOLIKSEN ASIAKKAAT JA PALVELUKONSEPTI

Technopolis-konsernilla on 900 erinomaista asiakasta – teknologia-alan yrityksiä ja yhteisöjä sekä näitä palvelevia organisaatioita - johtavissa osaamisen keskittymissä Suomessa. Näiden joukossa on innovaatioihin perustuvia alkavia yrityksiä, kasvuryityksiä ja huipputasoin kansainvälisiä suuryhtiöitä.

Technopolis tarjoaa palvelutuotteet kaikkiin yritysten elinkaaren vaiheisiin, alkaen alkuvaiheen hautomopalveluista aina mittaviin kehitysympäristöihin ja teknologiaohjelmiin. Yhtiön palvelukonsepti osoitti jälleen kilpailukykyisyytensä. Se näkyy muun muassa tilojen korkeana käyttöasteena. Konsernin tarjoamien toimitilojen käyttöaste vuoden 2005 lopussa oli 97,1 prosenttia, joka on varsin korkea luku haasteellisilla markkinoilla.

Lukuisten Technopoliksen uusien menestyspalveluiden ideat ovat lähtöisin sen asiakkailta. Esitän tässä yhteydessä parhaimmat kiitokseni yhtiön luoville ja kehityshakuisille asiakkaille erinomaisesta yhteistyöstä vuonna 2005.

OMISTAJAT

Technopoliksella oli vuoden lopussa 3 831 omistajaa, joista 3 458 oli kotitalouksia. Kotitalouksien osakkeiden osuus kokonaisomistuksesta oli 24 prosenttia. Kertomusvuonna ulkomaisten ja hallintarekisterissä olevien omistajien osuus kasvoi merkittävästi: vuoden alussa se oli 9,8 prosenttia ja lopussa 40,4 prosenttia. Tarkempaa tietoa omistajista on sivulla 36.

TECHNOPOLIS VUONNA 2009

Technopolis tavoittelee jatkossakin hallittua ja kannattavaa kasvua. Tähän se tähtää kolmen toimintamallin avulla.

Ensinnäkin yhtiö pyrkii kasvuun nykyisillä maantieteellisillä toimialueillaan. Näissä yhtiöllä on erinomaiset teknologiakeskukset ja hyvät maareservit, joita käyttäen se voi kasvaa orgaanisesti nk. green field -tyyppisten kehitysinvestointien kautta.

Toinen kasvutie on olemassa olevien suomalaisten teknologia-keskusten liittyminen Technopolis-konserniin. Yhtiö arvioi, että Suomen yliopistokaupungeissa on muutamia hyviä keskuksia, joiden liittyminen konserniin toisi molemminpuolisia merkittäviä hyötyjä. Vuoteen 2009 mennessä yhtiö uskoo siihen liittyneen yhdestä kolmeen uutta teknologiakeskusta Suomen parhailta huipputekniikan alueilta.

Kolmas kasvun suunta on Venäjä ja Baltia, joissa molemmissa yhtiö pystyy löytämään uusia asiakkuuksia ja uusia palvelukonsepteja. Yhtiö arvioi sillä olevan teknologiakeskustoimintaa molemmilla alueilla viimeistään vuonna 2009.

NÄKYMÄT VUODELLE 2006

Technopoliksen johto arvioi konsernin huipputekniikan toimintaympäristöjen kysynnän olevan vuonna 2006 tyydyttävää tasoa ja sen vuokraamien toimitilojen käyttöasteen ja sen tarjoamien palvelujen kysynnän säilyvän hyvänä. Konserni arvioi liikevaihtonsa kasvavan 15 - 20 prosenttia ja käyttökatteensa kohoavan 12 - 17 prosenttia edellisvuoteen verraten.

Technopolis on päättänyt kasvustrategiassaan vuodelle 2009 selvittää yhtiön laajentumismahdollisuudet nykyisten toimintapaikkakuntien lisäksi muihin kasvukeskuksiin Suomessa. Potentiaalisia alueita arvioidaan olevan yhdestä kolmeen. Yhtiö jatkaa työskentelyä konseptinsa mukaisen teknologiakeskustoiminnan käynnistämiseksi Venäjällä ja Baltiassa. Yhtiö pyrkii kasvuun sekä orgaanisen kehityksen että yritysostojen kautta.

HENKILÖSTÖ JA HALLITUS

Technopoliksen osaava ja sitoutunut henkilöstö teki vuonna 2005 erinomaista työtä. Siitä lausun parhaimmat kiitokseni. Kiitän myös yhtiön hallitusta, joka sparrasi ja avusti monin tavoin yhtiön johtoa.



Pertti Huuskonen
toimitusjohtaja



*“Technopolis tähtää
kannattavaan kasvuun.”*

VUODEN 2005 PÄÄTAPAHTUMAT

Tammikuussa Technopolis päätti käynnistää Kontinkankaan teknologiakeskuksen toisen vaiheen toteuttamisen Oulun keskustan tuntumaan. Vaiheen koko on 2 436 kerrosneliometriä ja rakentamiskustannukset 3,8 miljoonaa euroa. Se valmistui asiakkaiden käyttöön marraskuussa.

Helsinki-Vantaan Technopoliksen kolmas rakennusvaihe, kooltaan 3 383 kerrosneliometriä, otettiin käyttöön helmikuussa. Investoinnin suuruus oli 6,2 miljoonaa euroa.

Yhtiö aloitti uuden teknologiakeskuksen rakentamisen Oulun ydinkeskustaan huhtikuussa. Useissa vaiheissa nousevan teknologiakeskuksen ensimmäinen osa valmistuu kesällä 2006. Rakennusvaiheen koko on 6 979 kerrosneliometriä ja kustannusarvio 14,5 miljoonaa euroa.

Huhtikuun lopulla Technopolis ilmoitti järjestävänsä kotimaisille ja kansainvälisille sijoittajille suunnatun yhdistetyn osakeannin ja -myynnin. Osakeannissa yhtiö tarjosi merkittäväksi yhteensä 5,4 miljoonaa uutta osaketta; osakemyynissä taas Oulun kaupunki tarjosi myytäväksi enintään 2,5 miljoonaa omistamaansa Technopoliksen osaketta.

Technopolis toteutti toukokuun alkupuolella osakeantinsa ja -myyntinsä, joka ylimerkittiin noin 1,6-kertaisesti. Osakkeen hinnaksi annissa ja myynissä muodostui 3,69 euroa. Järjestelyn ansiosta yhtiöön tuli uutta pääomaa noin 20 miljoonaa euroa. Technopolis käyttää varat uusien investointien omarahoitusosuuden varmistamiseen sekä varautumiseen yritys- ja kiinteistöostoihin.

Kesäkuussa yhtiö kertoi ryhtyvän selvittämään teknologiakeskuksen perustamisen edellytyksiä Pietarissa yhdessä lappeenranta-laisen teknologiakeskus Kareltekin kanssa.

Technopolis ja Singapore Science Parkin (Singaporen teknologia-keskuksen) emoyhtiö Ascendas sopivat syyskuussa laajasta yhteistyöstä, jonka päämääränä on kehittää molempien yhtiöiden teknologiakeskuskonseptia ja edistää niiden liiketoimintaa.

Syyskuussa yhtiö solmi esisopimuksen Lappeenrannan Kaupunki-yhtiöt Oy:n kanssa Teknologiakeskus Kareltek Oy:n osake-enemmistön ostamisesta. Kaupan kohteena oli 79 prosenttia Kareltekin

osakkeista. Technopolis ilmoitti samalla tekevänsä ostotarjouksen lopuista osakkeista tavoitteenaan 100-prosenttinen omistus lappeenrantalaisyriydestä. Kareltekissa on toimitilaa 23 944 kerrosneliometriä. Tiloissa toimii 90 yritystä ja niissä työskentelee noin 800 henkeä.

Technopolis solmi lokakuussa aiesopimuksen Pietarin kaupungin kanssa teknologiakeskuksen toteuttamisesta Pietariin. Yhtiö aloitti heti kohteen toteutus selvityksen ja kaupunki puolestaan ryhtyi tutkimaan mahdollisuutta järjestää Technopolikselle tonttimaata teknologiakeskusta varten.

Niin ikään lokakuussa Technopolis aloitti Oulun ydinkeskustan teknologiakeskuksen toisen vaiheen toteuttamisen. Toinen vaihe on suuruudeltaan 5 530 kerrosneliometriä ja kustannusarvioltaan noin kahdeksan miljoonaa euroa. Se valmistuu elokuussa 2006 yhtiö aikaa ensimmäisen vaiheen kanssa.

Marraskuun puolivälissä Technopolis allekirjoitti Kareltekin osake-enemmistön ostamista koskevan kauppakirjan. Saman kuun lopulla yhtiö kertoi sopineensa Kareltekin suurimpien omistajien kanssa osakekaupoista, jotka nostavat sen omistuksen lappeenrantalaisyhtiöstä 99 prosenttiin.

Marraskuun lopussa Pietarin kaupungin Technopolikselle alustavasti varattu Neudolfin alue hyväksyttiin Venäjän valtion päätöksellä yhdeksi kuudesta nk. SEZ (Special Economic Zone) -alueesta. SEZ-lainsäädäntö päätettiin elokuussa. Lain myötä hyväksytyille alueille sijoittuville yrityksille kaavaillaan veroetuja.

Helsinki-Vantaan Technopoliksen neljännen vaiheen toteuttaminen alkoi joulukuussa. Vaiheen koko on 2 789 kerrosneliometriä. Investointina se on suuruudeltaan noin 5,5 miljoonaa euroa.

Joulukuussa yhtiö allekirjoitti kauppakirjan Kemiran Oulun tutkimuskeskuksen 9 083 kerrosneliometrin kiinteistön ostamisesta ja tilojen pääosan vuokraamisesta pitkäaikaisella vuokrasopimuksella. Kauppahinta oli 5,3 miljoonaa euroa.



TECHNOPOLIS-KONSEPTI

Technopoliksen toiminta-ajatukseksi on tukea asiakasyritystensä kasvua ja menestystä. Yhtiö toteuttaa toiminta-ajatustaan erityisesti teknologiayritysten tarpeisiin kehittämänsä palvelukonseptin avulla. Konsepti koostuu kolmesta osasta: 1) toimitiloista, 2) yrityspalveluista sekä 3) kehityspalveluista.

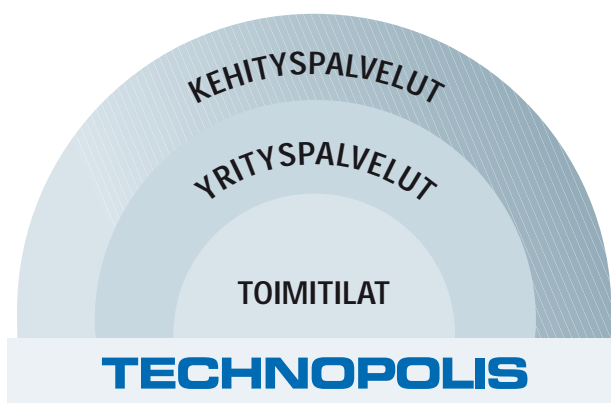
Yhtiön teknologiakeskukset tarjoavat asiakkailleen korkeatasoiset, nykyaikaiset ja helposti muunneltavat toimitilat. Tämän ansiosta näillä on aina käytössään täsmälleen tarpeitaan vastaavat tilat. Teknologiakeskuksia on pääkaupunkiseudulla, Oulun seudulla ja Lappeenrannassa - Suomen parhailla huipputekniikan alueilla.

Technopoliksen yrityspalvelut on suunnattu asiakasyrityksille ja näiden henkilökunnalle. Palvelut parantavat yritysten kustannustehokkuutta ja lisäävät toiminnan joustavuutta. Niiden ansiosta yritykset voivat keskittyä ydintoimintaansa ja jättää muun Techno-

poliksen hoidettavaksi. Ne myös edistävät henkilöstön viihtyvyyttä ja työnteon tehokkuutta. Palvelujen tuottamisesta vastaavat Technopolis ja sen yhteistyökumppanit.

Kehityspalvelut kohentavat yritysten kilpailukykyä ja valmiuksia menestyä kansainvälisillä markkinoilla. Toiminnan kohderyhmänä ovat sekä aloittavat ja vahvan kasvun kynnyksellä olevat yritykset että kansainväliset veturiyritykset. Technopolis tarjoaa asiakkailleen myös alueellisia vetovoimaohjelmia sekä hautomo- ja yrityskehityspalveluja. Lisäksi Technopolis tarjoaa teknologiakeskusneuvontia sekä siihen liittyvää suunnittelua ja koulutusta.

Technopolis-konseptin eri osat on kuvattu yksityiskohtaisemmin sivuilla 9 - 15.



Technopolis on kehittänyt toimintakonseptiaan jo yli kahdenkymmenen vuoden ajan. Konsepti on erityisesti sovitettu teknologiayritysten tarpeisiin, ja sen tarkoituksena on auttaa niitä kasvamaan ja menestymään.

Technopolis kehittää ja monipuolistaa jatkuvasti konseptinsa sisältämiä palveluja. Kehittämistyössä asiakkailta tulevat toivomukset ja näkemykset ovat tärkeällä sijalla.



TOIMITILAT

Technopoliksen teknologiakeskukset sijaitsevat Suomen teknologiateollisuuden tärkeimmissä keskittymissä. Ne tarjoavat yhtiön asiakkaille nykyaikaiset ja täsmälleen tarpeita vastaavat tilat.

Technopoliksen teknologiakeskuksissa asiakasyritysten käytössä on nykyaikaiset, korkeatasoiset ja joustavasti muunneltavat toimitilat. Niiden pienentäminen, suurentaminen ja muokkaaminen käy nopeasti ja kustannustehokkaasti. Näin tilat vastaavat aina asiakkaiden tarpeita. Tehokkuutta lisäävät toimivat yhteiskäyttötilat.

Teknologiakeskukset sopivat yhtä hyvin muutaman ihmisen pienyritykselle kuin satojen työntekijöiden pääkonttorillekin. Niiden tilat on erityisesti suunniteltu teknologiyritysten ja niitä palvelevien yritysten vaatimusten mukaisiksi.

Technopolis on läsnä Suomen teknologiateollisuuden ja tutkimuksen tärkeimmissä keskittymissä. Myös muuten yhtiön teknologiakeskusten sijainti on erinomainen. Asiakasyritykset voivat valita monien, erilaisiin tarpeisiin vastaavien vaihtoehtojen väliltä.

Technopoliksen teknologiakeskukset sijaitsevat Oulun seudulla, pääkaupunkiseudulla Espoossa ja Vantaalla sekä Lappeenrannassa. Lisäksi yhtiö suunnittelee laajentumista Helsinkiin. Tähän liittyen se valmistelee teknologiakeskusta Ruoholahden kaupunginosaan. Yhtiö on myös solminut esisopimuksen keskuksen rakentamisesta Pietariin.

Oulun seudulla Technopoliksen teknologiakeskukset ovat kaupungin ydinkeskustassa, Linnanmaalla, Kontinkankaalla, Laanilassa sekä Oulun lentokentän lähellä Lentokentäntiellä.

Ydinkeskustan Technopoliksen kaksi ensimmäistä rakennusvaihetta ovat asiakkaiden käytössä syksyllä 2006. Linnanmaan Technopolis sijaitsee samalla alueella Oulun yliopiston ja VTT Elektronikan kanssa. Kontinkankaalla yhtiön lähinaapureita ovat muun muassa Oulun yliopistollinen sairaala ja Nokian Peltolan-yksiköt. Laanilaan on puolestaan muodostumassa uudenlainen teknologiakeskus, jonka asiakkaiden toimialat painottuvat muun muassa vesi- ja ympäristöosaamiseen.

Helsinki-Vantaan Technopolista leimaa kansainvälisen lentokentän läheisyys. Tämä tuo teknologiakeskuksen asiakkaille paljon etuja: henkilö- ja tavaraliikenneyhteydet Suomeen ja muualle maailmaan ovat mainiot, matka-ajat lyhenevät ja yrityksen näkyvyys on taattu. Keskus nousee vaiheittain täyteen kokoonsa - sen neljäs rakennusvaihe valmistuu syyskuun 2006 alussa.

Espoon Technopolis Innopoli sijaitsee puolestaan Suomen suurimman ja tunnetuimman teknologiayhteisön ytimessä Otaniemessä. Tiede, koulutus ja yritystoiminta ovat Otaniemessä läheisessä ja tuottavassa vuorovaikutuksessa. Alueella toimivat myös VTT ja Teknillinen korkeakoulu sekä useat muut tutkimukseen ja tuotekehitykseen keskittyneet yksiköt. Espoossa Technopoliksen suunnitelmiin kuuluu lisäksi uuden teknologiakeskuksen rakentaminen Suurpellon alueelle.

Technopolis Kareltek on sijoittunut Lappeenrannan teknillisen yliopiston läheisyyteen. Kareltekin asiakaskunnassa on muun muassa metsäteknologian ja Venäjän talouden ja kaupan osaajia. Kareltekin toiminta kattaa koko kaakkoisen Suomen. Se muodostaa alueen yritysten, tutkimus- ja koulutuslaitosten sekä yrityspalveluiden tarjoajien kattavan verkoston.



YRITYSPALVELUT

Technopoliksen laadukkaat ja monipuoliset palvelut lisäävät yritysten tehokkuutta ja kilpailukykyä. Ne edistävät myös yritysten henkilökunnan työssä viihtymistä.

Monipuoliset ja laadukkaat yrityspalvelut ovat tärkeä osa Technopoliksen teknologiakeskuksia. Palvelut tukevat keskuksissa toimivien yritysten kilpailukykyä, sillä ne mahdollistavat yritysten keskittymisen omaan ydintoimintaansa. Kaiken muun ne voivat jättää Technopoliksen hoidettavaksi.

Yrityspalvelut ovat kustannustehokkaita ja asiakkaiden on helppo käyttää niitä. Kustannustehokkuuden varmistavat Technopoliksen laajan toiminnan mukanaan tuomat mittakaavaedut. Asiakasyritykset voivat lisäksi tarkalleen valita käyttämänsä palvelut. Palvelujen hyvän saavutettavuuden ja sujuvan käytettävyyden takana taas on teknologiakeskuksissa noudatettava yhden asiointipisteen periaate.

Keskeisiä Technopoliksen yrityspalveluja ovat muun muassa tietoliikenne-, puhelinjärjestelmä-, aula-, toimisto-, sihteeri-, posti-, toimistosivous- ja kalustevuokrauspalvelut sekä kiinteistöjen kokonaisvaltainen johtaminen ja hoitaminen. Kaikissa Techno-

poliksen kohteissa on käytössä eService-kiinteistöpalvelujen hallintaohjelma. Lisäksi teknologiakeskusten välillä on kiinteät ja korkeatasoiset videoneuvotteluyhteydet. Valtaosa palveluista on suunnattu keskuksissa toimiville yrityksille, mutta muun muassa kokous- ja ravintolapalvelut on tarkoitettu myös muiden käyttöön.

Technopoliksen teknologiakeskukset tarjoavat lisäksi suuren valikoiman erilaisia palveluja asiakasyritystensä henkilökunnalle. Palvelujen tarkoituksena on kohentaa työviihtyvyyttä ja tehdä töissä käyminen mahdollisimman mukavaksi. Ne lisäävät ihmisten tehokkuutta ja yritysten vetovoimaa työpaikkoina.

Palveluvalikoima täydentyy jatkuvasti. Tarjolla ovat tällä hetkellä muun muassa henkilöstöravintolat, työterveyshuolto, hammaslääkäri, pesulapalvelu, päiväkotit, kuntosali, parturi-kampaamo, matkatoimisto ja fysikaalinen hoito.

Keskeisen osan Technopoliksen palvelutarjonnasta muodostavat teknologiakeskuksissa työskentelevät eri alojen palveluyritykset, jotka tarjoavat muun muassa asianajo-, tilitoimisto-, patentti-, käännös- ja viestintäpalveluja. Yhtiö on myös rakentanut kumppaniverkoston, jossa mukana olevat yritykset laajentavat teknologiakeskuksissa tarjolla olevien palvelujen määrää. Technopolis hyväksyy verkostoon hyviksi ja luotettaviksi arvioimiaan yrityksiä, joiden toiminnan laatuun se itse luottaa. Useat kymmenet kumppaniyritykset kattavat suuren joukon eri asiantuntija- ja palvelualoja.



KEHITYSPALVELUT

*Kehityspalvelut parantavat aloittavien ja vahvaan kasvuun pyrkivien sekä kansainvälisten veturiyri-
tysten menestymisen mahdollisuuksia. Ne tukevat
teknologia- ja tuoteidean jalostamista kansainväliseksi menestystuotteeksi.*

Kehityspalvelut auttavat asiakkaita kohentamalla näiden kilpailukykyä ja valmiuksia menestyä kansainvälisillä markkinoilla.

Technopolis Ventures Oy, Oulutech Oy ja Technopolis Ventures Kareltek Oy toteuttavat yrityskehitys- ja hautomotoimintaa, jonka tavoitteena on löytää parhaat teknologiaosaamiseen pohjautuvat ideat ja muuttaa ne kansainväliseksi menestystuotteiksi. Ne auttavat arvioimaan tuoteideoita, valmentavat ja opastavat yrittäjiä järjestelmällisellä tavalla, kanavoivat rahoitusta, tarjoavat verkostointipalveluja ja tukevat kaikin tavoin ideoiden menestyksellistä kaupallistamista.

Lisäksi Technopoliksen osakkuusyhtiöt Oulu Innovation Oy ja Lappeenranta Innovation Oy ovat mukana toteuttamassa alueellisia kehittämissuunnitelmia. Edellinen vastaa muun muassa Oulun seudun osaamiskeskusohjelman ja Oulun kasvusopimuksen ja jälkimmäinen puolestaan Lappeenrannan seudun osaamiskeskusohjelman toteuttamisesta. Technopolis omistaa 25 prosenttia Oulu Innovationista ja 20 prosenttia Lappeenranta Innovationista.

Varsinaisten kehityspalvelujen lisäksi Technopoliksen teknologia-keskuksissa on yrityksille tarjolla kattavasti muutakin tukea. Keskuksissa toimii suuri määrä eri alojen asiantuntijayrityksiä, joiden palvelut ovat kätevästi muiden yritysten saavutettavissa. Tärkeä merkitys on myös teknologia-keskuksissa päivittäin tapahtuvalla epävirallisella verkottumisella ja ajatusten vaihdolla eri alojen ihmisten ja yritysten tavatessa toisiaan erilaisissa yhteyksissä. Yritysten, koulutuksen ja tutkimuksen keskittyminä teknologia-keskukset luovat otollisen alustan monipuoliselle vuorovaikutukselle ja yhteistyölle.

Technopolis tarjoaa myös teknologia-keskuksiin liittyvää konsultointia. Tätä se on toteuttanut Suomen lisäksi muun muassa Ruotsissa, Norjassa, Virossa, Venäjällä ja Etelä-Afrikassa. Teknologia-keskus-konsultoinnin tavoitteena on tukea uusien teknologia-keskusten perustamista ja kehittää jo olemassa olevien toimintaa. Konsultointitoiminnan asiakkaita ovat teknologia-keskusten lisäksi valtiolliset ja alueelliset organisaatiot sekä kaupungit ja yritykset.

Alueellisilla vetovoimaohjelmilla - kuten Vantaan hitech-ohjelmalla, jota Technopolis toteuttaa yhdessä Vantaan kaupungin kanssa - pyritään puolestaan lisäämään alueiden kilpailukykyä ja kiinnostavuutta yritysten sijaintipaikkana. Tällaisissa ohjelmissa Technopolis palvelee seutuja näiden parhaiden osaamisten vahvistamisessa ja hyödyntämisessä.



HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS 1.1. - 31.12.2005

Pääkohdat vuodelta 2005 verrattuna edelliseen vuoteen

- konsernin liikevaihto kohosi 31,7 milj. euroon (edellisenä vuonna 28,8 milj. euroa), jossa kasvua 10,0 %
- konsernin käyttökate kohosi 17,5 milj. euroon (15,9 milj. euroa), jossa kasvua 10,1 %
- tulos verojen jälkeen oli 12,7 milj. euroa (7,3 milj. euroa), jossa kasvua 73,8 %
- tulos/osake oli 0,38 euroa (0,26 euroa)
- yhtiön hallitus esittää yhtiökokoukselle jaettavan osinkona 0,13 euroa/osake vuoden 2005 tuloksesta (0,12 euroa/osake edellisvuonna)

Tilikauden tulosta paransi liiketoiminnan hyvä kehitys sekä kiinteistömarkkinoilla tapahtunut nettotuottovaatimusten alentuminen. Tilinpäätös vuodelta 2005 vertailutietoineen vuodelta 2004 on laadittu IFRS-standardien mukaisesti.

Toimintaympäristö

Technopolis on kasvuhakuinen Suomen suurin teknologiayritysten toimintaympäristöjen tarjoaja, jonka palvelukonseptissa yhdistyvät toimitilat, yrityspalvelut ja kehityspalvelut. Yhtiön liiketoiminta eteni vuonna 2005 hyvin Oulussa ja pääkaupunkiseudulla. Lappeenrannasta yhtiö hankki omistukseensa Teknologiakeskus Kareltek Oy:n osake-enemmistön marraskuussa. Omistus Kareltekissa oli vuoden 2005 lopussa 99,8 %.

Huipputekniikan toimintaympäristöjen yleistilanne oli vuonna 2005 edelleen varsin haasteellinen. Pääkaupunkiseudun toimistotilamarkkinoiden ylitarjonta on kuitenkin tasaantunut. Yritysten halu parantaa toimitilojensa laadullista tasoa ja keskittää toimintojaan ylläpitää kysyntää uudisrakentamiselle. Oulun seudulla laadukkaalle toimistotilalle on edelleen kysyntää. Technopolis käynnisti Oulussa kaksi uudishanketta vuonna 2005, Kontinkankaan laajennuksen sekä Ydinkeskustan rakennushankkeen. Pääkaupunkiseudulla otettiin helmikuussa käyttöön Helsinki-Vantaan kolmas vaihe ja neljäs vaihe käynnistettiin joulukuussa.

Liiketoiminta

Konsernin liikevaihto oli 31,7 milj. euroa (28,8 milj. euroa vuonna 2004), jossa oli kasvua 10 %. Tilikauden liikevoitto oli 18,5 milj. euroa (10,5 milj. euroa), jossa oli kasvua 76,1 %. Kauden voitto ennen veroja oli 15,1 milj. euroa (6,8 milj. euroa), jossa kasvua edellisvuodesta oli 122,3 %. Suunnitelman mukaiset poistot olivat 0,4 milj. euroa (0,6 milj. euroa). Tulos/osake oli 0,38 euroa (0,26 euroa). Yhtiön hallitus esittää yhtiökokoukselle, että yhtiö jakaa osinkoina 0,13 euroa/osake vuoden 2005 tuloksesta. Osinkojen määrä on ehdotuksen mukaan 4,7 milj. euroa (3,5 milj. euroa), jossa on kasvua 32 %.

Taseen loppusumma oli 270,2 milj. euroa (219,7 milj. euroa), missä oli kasvua 23,0 %. Yhtiön omavaraisuusaste vuoden lopussa oli 46,4 % (42,6 %).

Konsernin sijoituskiinteistöjen käypä arvo oli vuoden lopussa 249,3 milj. euroa (203,0 milj. euroa). Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos johtui koko vuoden omistettujen kiinteistöjen arvomuutoksen lisäksi tilikaudella valmistuneiden kiinteistöjen määrittämisestä käypään arvoon ja tilikaudella erillisyyhtiöihin kirjatusta hankintamenon lisäyksistä. Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutoksen tulosvaikutus vuonna 2005 oli 1,2 milj. euroa (-5,0 milj. euroa).

Konsernin vuokrattava pinta-ala oli vuoden lopussa yhteensä 241 000 kerrosneliometriä (202 000 kerrosneliometriä 31.12.2004).

Konsernin keskimääräinen vuokrausaste vuoden lopussa oli 97,1 % (97,5 %).

Konsernin vuokrasopimuskanta oli vuoden lopussa 68,1 milj. euroa (57,3 milj. euroa). Sopimuskannasta vuonna 2006 päättyviä on 10 %, vuonna 2007 - 2009 päättyviä 33 %, vuonna 2010 - 2012 päättyviä 25 %, vuonna 2013 - 2015 päättyviä 10 % ja vuonna 2016 tai myöhemmin päättyviä on 22 %.

Konsernirakenne

Technopolis-konserniin kuuluu emoyhtiö Technopolis Oyj, jolla on toimintaa Oulussa ja Vantaalla, ja sen tytäryhtiöt, Innopoli Oy Espoossa (omistusosuus 100 %), Technopolis Kareltek Oy Lappeenrannassa (99,8 %), Medipolis Oy Oulussa (55,7 %) ja muita tytäryhtiöitä.

Konserniin kuuluu lisäksi Innopoli Oy:n täysin omistama Technopolis Ventures Oy Espoossa. Technopolis Ventures Oy perusti omistukseensa lokakuussa tytäryhtiön Technopolis Ventures Kareltek Oy. Emoyhtiöllä on lisäksi vähemmistöosuus osakkuusyhtiöissä Technocenter Kempele Oy (48,5 %), Iin Micropolis Oy (25,7 %), Oulutech Oy (30 %), Oulu Innovation Oy (24 %) ja Lappeenranta Innovation Oy (20 %).

Technopolis Ventures Oy omistaa yhdessä Espoon kaupungin ja muiden osakkaiden kanssa yhteisyrityksen nimeltä Otaniemen kehitys Oy. Technopolis Ventures Oy:n osuus yhtiöstä on 25 % ja Espoon kaupungin osuus 35 %. Lisäksi pienomistajina on Otaniemen tiedeyhteisön keskeisiä toimijoita.

Investoinnit ja kehityshankkeet

Technopolis päätti tammikuussa käynnistää Kontinkankaan toisen vaiheen toteuttamisen Oulun keskustan tuntumaan. Rakennus on kooltaan 2 436 kerrosneliometriä ja hankintameno 3,9 milj. euroa. Rakennus otettiin käyttöön marraskuussa 2005.

Helsinki-Vantaan Technopoliksen kolmas vaihe, 3 383 kerrosneliometriä, otettiin käyttöön helmikuussa. Investointi on 6,4 milj. euroa.

Technopolis päätti huhtikuussa käynnistää Oulun Ydinkeskustan ensimmäisen vaiheen toteuttamisen. Vaihe on kooltaan 6 979 kerrosneliometriä ja kustannusarvio on 14,5 milj. euroa, mihin sisältyvät rakennuksen Technopoliksen omistukseen ja julkiseen pysäköintiin tulevien noin 120 autopaikan investointikustannukset.

Syyskuussa Technopolis solmi esisopimuksen Lappeenrannan kaupunkiyhtiöt Oy:n kanssa Teknologiakeskus Kareltek Oy:n osake-enemmistön ostamisesta. Kaupan kohteena oli 79 % Kareltek Oy:n osakkeista. Kokonaiskauppahinta oli 8,5 milj. euroa, mistä summasta 6 225 000 euroa maksettiin rahana ja loppuosa suunnatulla osakeannilla. Loppuosan osakkeista omisti 65 osakasta, joille Technopolis myöhemmin teki ostotarjouksen tavoitteena saavuttaa 100 %:n omistus Kareltek Oy:stä. Yhtiön omistusosuus Technopolis Kareltek Oy:ssä 31.12.2005 oli 99,8 %.

Myönteisestä kysynnästä johtuen Technopolis päätti lokakuussa käynnistää Oulun Ydinkeskustan toisen vaiheen. Toinen vaihe on suuruudeltaan 5 530 kerrosneliometriä ja kustannusarvioltaan 8,0 milj. euroa. Toisen vaiheen arvioidaan valmistuvan elokuussa 2006 yhtä aikaa ensimmäisen rakennusvaiheen kanssa.

Joulukuussa Technopolis päätti käynnistää Helsinki-Vantaan teknologiakeskuksen neljännen vaiheen toteuttamisen myönteisten kysyntänäkyminen johdosta. Vaiheen koko on 2 789 kerrosneliometriä ja investoinnin suuruus on noin 5,5 milj. euroa.

Joulukuussa Technopolis allekirjoitti kauppakirjan Kemiran Oulun tutkimuskeskuksen 9 083 kerrosneliömetrin suuruisen kiinteistön ostamisesta ja tilojen pääosan vuokraamisesta 12 vuoden vuokrasopimuksella. Loppuosa kiinteistöstä on vuokrattu neljälle muulle asiakkaalle. Kauppahinta oli 5,3 milj. euroa.

Helsingin kaupunginhallituksen päätöksellä Technopolikselle on varattu 24 900 neliömetrin rakennusoikeuden suuruinen alue 31.8.2006 saakka Ruoholahden teknologiakeskuksen suunnittelua varten. Alueen asemakaava valmistui ja sai lainvoiman 2005. Kohteen markkinointi käynnistetään alkuvuonna 2006.

Espoon kaupungin kanssa on valmisteltu uutta teknologiakeskusta Espoon Suurpellon alueelle. Tonttivaraus on voimassa 30.6.2006 saakka. Huipputekniikan yritysten lisäksi keskuskeskseen on tarkoitus sijoittaa oppilaitosten yksiköitä. Alueen asemakaavan odotetaan valmistuvan vuonna 2006.

Tallinnalaisen teknologiakeskusorganisaatio Tehnopolin kanssa on solmittu yhteistyösopimus. Yhteistyön myötä pyritään kehittämään Tallinnan teknologiakeskusta suomalaisten ja kansainvälisten yritysten toiminta-alueeksi. Technopolis neuvottelee Tehnopolin kanssa mahdollisuudesta perustaa yhteisyritys toteuttamaan kyseistä teknologiakeskustoimintaa.

Huhtikuussa 2005 Technopolis ryhtyi selvittämään edellytyksiä teknologiakeskustoiminnan aloittamisesta Pietarissa. Technopolis solmi 7.10.2005 aiesopimuksen Pietarin kaupungin kanssa teknologiakeskusten toteuttamisesta Pietariin. Aiesopimuksen mukaisesti Pietarin kaupunki tutkii mahdollisuutta järjestää Technopolikselle tonttimaata teknologiakeskustoimintaa varten Neudorfin alueelta Pietarin keskustan länsipuolelta. Marraskuussa alue hyväksyttiin nk. SEZ (Special Economic Zone) -lainsäädännön mukaiseksi alueeksi yhtenä kuudesta alueesta Venäjällä.

Technopoliksen ja Pietarin kaupungin tarkoituksena on seuravaksi laatia hankkeesta investointisopimus. Sopimuksen arvioidaan valmistuvan kuluvan vuoden ensimmäisen neljänneksen loppuun mennessä.

Osakkeisiin liittyviä tapahtumia

Yhtiön osake on noteerattu Helsingin Pörssin päälistalla ryhmässä Rahoitus. Osakkeen hinta on vuonna 2005 vaihdellut 3,17 euron ja 5,23 euron välillä. Vuoden 2005 keskiarvoksi muodostui 4,10 euroa. Vuoden viimeisin kaupankäyntihinta 30.12.2005 oli 5,00 euroa. Osakevaihto on ollut 87,5 milj. euroa.

Vuonna 2005 korotettiin Technopoliksen osakepääomaa neljä kertaa. Joulukuussa 2004 vuoden 2001 optio-oikeuksilla merkittiin yhteensä 15 999 osaketta, mistä johtuva osakepääoman korotus 27 038,31 euroa merkittiin kaupparekisteriin 31.1.2005. Helmikuussa vuoden 2001 optio-oikeuksilla merkittiin yhteensä 455 205 osaketta, mistä johtuva osakepääoman korotus 769 296,45 euroa merkittiin kaupparekisteriin 9.3.2005.

Yhtiön hallitus päätti 21.4.2005 suunnatun osakeannin markkinoinnin aloittamisesta 26.4.2005 alkaen ja päättyen 6.5.2005. Merkittäväksi tarjottiin 5 400 000 uutta osaketta. Samassa yhteydessä Oulun kaupunki tarjosi myytäväksi enintään 2 500 000 osaketta. Osakeannissa ja -myynnissä tarjottiin 6 700 000 osaketta kansainvälisille ja kotimaisille sijoittajille instituutioannissa ja -myynnissä sekä 1 200 000 osaketta suomalaisille vähittäissijoittajille yleisöannissa ja -myynnissä.

Osakeanti ja -myynti ylimerkittiin noin 1,6-kertaisesti sekä instituutioanti ja -myynti noin 1,8-kertaisesti. Yhtiön hallitus päätti osakkeiden allokaatiosta sijoittajille siten, että 5 099 600 osaketta allo-

koidaan kansainvälisille sijoittajille ja 2 546 000 osaketta kotimaisille sijoittajille sekä osakkeen merkintä- ja myyntihinnaksi 3,69 euroa osakkeelta. Suunnatussa osakeannissa merkittiin 5 400 000 uutta osaketta, mistä johtuva osakepääoman korotus 9 126 000 euroa merkittiin kaupparekisteriin 11.5.2005.

Marraskuussa Technopolis Kareltek Oy:n osake-enemmistön kaupan yhteydessä Technopolis suuntasi Lappeenrannan Kaupunki-yhtiöt Oy:lle 511 361 osaketta, jolloin osakepääoma kohosi 864 200,09 euroa. Korotus merkittiin kaupparekisteriin 1.12.2005.

Edellä mainitun neljän osakepääoman korotuksen jälkeen Technopoliksen osakepääoma 31.12.2005 oli 60 589 957,74 euroa jakautuen 35 852 046 kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron osakkeeseen.

Yhtiöllä oli vuoden 2005 lopussa 3 831 osakasta. Kotitalouksien omistusosuus oli 24 % osakekannasta. Yhtiön omistajista ulkomaisia ja hallintarekisterissä olevia 31.12.2005 oli 40 % (31.12.2004 10 %). Yhtiön markkina-arvo 31.12.2005 oli 179,3 milj. euroa (93,1 milj. euroa 31.12.2004). Yhtiön markkina-arvo on noussut vuodessa 92,5 % mm. toukokuussa toteutuneen osakeannin ja myönteisen kurssikehityksen myötä.

Vaihtovelkakirjalainoja ei ole liikkeellä. Yhtiö ei ole hankkinut omia osakkeitaan.

Optio-oikeuksien jako

Kesäkuussa hallitus päätti jakaa avainhenkilöille yhteensä 336 000 optio-oikeutta 2005A. Optio-oikeudet 2005B (436 000 kpl) ja 2005C (436 000 kpl) jaetaan myöhemmin konsernin nykyisille ja tuleville avainhenkilöille.

Rahoitus

Konsernin nettorahoituskulut olivat 3,4 milj. euroa (3,7 milj. euroa). Konsernin taseen loppusumma oli 270,2 milj. euroa (219,7 milj. euroa), josta vierasta pääomaa oli 145,4 milj. euroa (126,6 milj. euroa). Konsernin omavaraisuusaste oli 46,4 % (42,6 %). Konsernin oma pääoma/osake oli 3,39 euroa (3,04 euroa).

Konsernin pitkäaikaisten velkojen määrä vuoden lopussa oli 119,6 milj. euroa (97,4 milj. euroa). Lainojen keskiarvo 31.12.2005 oli 3,30 % (3,56 %). Luottoihin liittyvän korkoriskin johdosta korkoperusteet on hajautettu. Lainakannasta 31.12.2005 oli 46,2 % sidottu 3 - 12 kk euribor -korkoon tai peruskorkoon. Lainoista 53,8 % oli kiinteäkorkoisia 13 - 60 kuukauden ajalle. Lainojen jäljellä oleva pääomilla painotettu laina-aika oli 10,7 vuotta.

Osana kokonaisrahoitusta oli Technopoliksella 30 milj. euron kotimainen yritystodistusohjelma, jonka myötä yritys laski liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Liikkeelle laskettujen yritystodistusten määrä 31.12.2005 oli 7,1 milj. euroa.

Hallinto, organisaatio ja henkilöstö

Yhtiön hallitukseen kuuluivat tilikauden lopussa Pertti Voutilainen, puheenjohtaja, ja Matti Pennanen, varapuheenjohtaja, sekä jäseninä Juhani Paajanen, Timo Parmasuo ja Erkki Veikkolainen. Toimintajohtajana toimii Pertti Huuskonen. Yhtiön tilintarkastajana toimi Ernst & Young Oy, KHT-yhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana Rauno Sipilä, KHT.

Yhtiö noudattaa Helsingin Pörssin listayhtiöille laatimaa sisäpiiri-ohjetta sekä HEX Oy:n, Keskuskauppakamarin ja Työntantajain Keskusliiton laatimaa suositusta listayhtiöiden hallinnointi- ja ohjausjärjestelmästä.

Tilikaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 74 (95) henkilöä. Toimitilaliiketoiminnassa työskenteli 25 (23) henkilöä, yrityspalveluissa 17 (20) henkilöä ja kehityspalveluissa 32 (52) henkilöä. Medipolis Oy myi maaliskuussa 75 % omistuksestaan Medipolis GMP Oy:ssä, minkä kaupan johdosta konsernin henkilöstömäärä väheni 15 henkilöllä. 1.1.2005 alkaen Oulun seudun osaamiskeskus -ohjelman non profit -toteutus siirrettiin uuteen perustettuun yhtiöön Oulu Innovation Oy, josta Technopoliksen omistusosuus on 24 %. Tehdylä järjestelyllä ei ollut merkittävää vaikutusta yhtiön tulokseen, mutta konsernissa henkilöstömäärä aleni 14 henkilöllä. Marraskuussa ostetun Kareltekin ja Technopolis Ventures Kareltek Oy:n perustamisen myötä konsernin henkilömäärä kohosi 19 henkilöllä.

Varsinaisen yhtiökokouksen päätöksiä

Varsinainen yhtiökokous 22.3.2005 vahvisti konsernin ja emoyhtiön tuloslaskelman ja taseen tilikaudelta 2004, myönsi vastuuvapauden tilivelvollisille ja päätti jakaa osinkoa 31.12.2004 päättyneeltä tilikaudelta 0,12 euroa osaketta kohti. Lisäksi yhtiökokous päätti yhtiöjärjestyksen muuttamisesta osakepääoman osalta, uusmerkintää ja vaihtovelkakirjalainan ottamista koskevan valtuutuksen antamisesta hallitukselle sekä optio-oikeuksien antamisesta avainhenkilöille.

Ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksiä

Ylimääräinen yhtiökokous päätti 11.11.2005 kokouksessaan uusmerkintää ja vaihtovelkakirjalainan ottamista koskevan valtuutuksen antamisesta hallitukselle sekä yhtiöjärjestyksen 11 §:n muuttamisesta siten, että yhtiökokous voidaan pitää Oulussa, Helsingissä, Espoossa tai Vantaalla.

Arvio toiminnan riskeistä ja epävarmuustekijöistä

Technopoliksen liiketoimintaan liittyvät merkittävimmät riskit ovat lähinnä rahoitus- ja asiakasriskejä.

Technopoliksen keskeisin rahoitusriski on lainasalkkuun kohdistuva korkoriski. Korkoriskin hallinnan tavoitteena on alentaa tai poistaa markkinakorkojen heilahtelujen negatiivinen vaikutus yhtiön tulokseen, taseeseen ja kassavirtaan. Yhtiön rahoituspolitiikan tavoitteena on hajauttaa lainasopimusten korkoriski eri maturiteeteille kulloinkin vallitsevan markkinatilanteen ja yhtiössä luodun korkonäkemyksen pohjalta. Tarvittaessa yhtiö käyttää korkotermiini-, koronvaihto- ja korko-optiosopimuksia.

Rahoitusriskin hallitsemiseksi Technopolis käyttää laajaa rahoitajapiiriä sekä pitää yllä korkeaa vakavaraisuutta.

Technopolis käyttää johdannaisinstrumentteja ainoastaan taseessa olevien rahoitusriskien alentamiseen tai poistamiseen.

Technopoliksen vuoden 2005 lopun lainasalkun rakennetta kuvaava se, että rahamarkkinakorkojen nousu yhdellä prosenttiyksiköllä nostaisi korkokustannuksia vuositasona 0,3 milj. euroa. Vastaavasti rahamarkkinakorkojen lasku yhdellä prosenttiyksiköllä alentaisi korkokustannuksia 0,3 milj. euroa vuodessa.

Luottoihin liittyvän korkoriskin johdosta korkoperusteet on hajautettu. Lainakannasta 31.12.2005 oli 46,2 % sidottu 3 - 12 kk euribor-korkoon tai peruskorkoon. Lainoista 53,8 % oli kiinteäkorkoisia 13 - 60 kuukauden ajalle. Lainojen jäljellä oleva pääomilla painotettu laina-aika oli 10,7 vuotta. Osana kokonaisrahoitusta oli Technopoliksella 30,0 milj. euron kotimainen yritystodistusohjelma, jonka myötä yritys laski liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Liikkeelle laskettujen yritystodistusten määrä 31.12.2005 oli 7,1 milj. euroa.

Konsernin nettorahoituskulut olivat 3,4 milj. euroa (3,7 milj. euroa). Konsernin taseen loppusumma oli 270,2 milj. euroa (219,7 milj.

euroa), josta vierasta pääomaa oli 145,4 milj. euroa (126,6 milj. euroa). Konsernin omavaraisuusaste oli 46,4 % (42,6 %). Konsernin oma pääoma/osake oli 3,39 euroa (3,04 euroa). Konsernin pitkäaikaisten velkojen määrä vuoden lopussa oli 119,6 milj. euroa (97,4 milj. euroa). Lainojen kesikorko 31.12.2005 oli 3,30 %.

Asiakasriskien hallinnan tavoitteena on minimoida asiakkaiden taloudellisessa tilanteessa mahdollisesti tapahtuvien muutosten kielteinen vaikutus liiketoimintaan ja yhtiön tulokseen. Asiakasriskien hallinnassa keskitytään asiakkaiden liiketoiminnan tuntemiseen sekä asiakastietojen aktiiviseen seurantaan. Asiakasriskien hallintaan liittyen Technopoliksen vuokrasopimukset sisältävät vuokravauhtojärjestelyjä. Kiinteistöt on vakuutettu täysarvovakuutuksella.

Konsernin kiinteistöistä on maantieteellisesti hajautettu pääkaupunkiseudulle, Lappeenrantaan ja Oulun seudulle. Konsernin strategisena tavoitteena on, että yhdenkään asiakkaan osuus liikevaihdosta ei ylitä 20 %:a. Suurasiakkaiden vuokrasopimukset on hajautettu päättymään eri aikoina. Konsernilla on yhteensä noin 700 asiakasta, jotka toimivat useilla eri toimialoilla.

Konserni liiketoimintaa vakauttaa suhdannevaihteluissa konsernin määräaikainen vuokrasopimuskanta, joka 31.12.2005 oli 68,1 milj. euroa. Sopimuskannasta vuonna 2006 päättyviä oli 10 %, vuonna 2007 - 2009 päättyviä 33 %, vuonna 2010 - 2012 päättyviä 25 %, vuonna 2013 - 2015 päättyviä 10 % ja vuonna 2016 tai myöhemmin päättyviä on 22 %.

Technopolis kiinnittää uudisrakennushankkeissa huomiota laadun määritykseen sekä kiinteistön koko elinkaaren hallittavuuteen. Suunnitteluvaiheessa huomioidaan kiinteistön ylläpidon ja huollon vaatimukset tavoitteena toteuttaa ympäristöä säästäviä ratkaisuja mm. energiankulutuksen, toimitilojen muuntojoustavuuden ja kiertämismahdollisuuksien suhteen. Technopolis suorittaa kiinteistöjen ostojen yhteydessä normaalit kiinteistö- ja ympäristökatselmuksen ennen lopullista sitoutumista kauppaan.

Tilikauden jälkeiset tapahtumat

Technopolis allekirjoitti 27.1.2006 kahden venäläisen yhtiön, Technopolis Neudorfin ja Technopolis Pietarin, perustamisasiakirjat Pietarissa. Technopolis omistaa yhtiöt kokonaan.

Tulevaisuuden näkymät

Technopolis-konsernin johto arvioi huipputekniikan toimintaympäristöjensä kysynnän olevan vuonna 2006 tyydyttävää tasoa ja konsernin vuokraamien toimitilojen käyttöasteen ja sen tarjoamien palvelujen kysynnän säilyvän hyvänä. Konserni arvioi liikevaihdon kasvavan 15 - 20 % edellisvuoteen verraten ja arvioi käyttökatteen kohoavan 12 - 17 % edellisvuoteen verraten.

Technopolis on päättänyt kasvustrategiassaan vuodelle 2009 selvittää yhtiön laajentumismahdollisuudet nykyisten toimintapaikkakuntien lisäksi muihin kasvukeskuksiin Suomessa. Potentiaalisia alueita arvioidaan olevan yhdestä kolmeen. Yhtiö jatkaa työskentelyä konseptinsa mukaisen teknologiakeskustoiminnan käynnistämiseksi Venäjällä ja Baltiassa. Yhtiö yritys kasvuun sekä organisaation kehityksen että yritystodistusten kautta.

Konsernin taloudellisen tuloksen kehitys on riippuvainen yleisen toimintaympäristön, asiakaskunnan liiketoiminnan ja rahoitusmarkkinoiden kehityksestä. Niissä tapahtuvat seikat saattavat vaikuttaa käyttöasteen, palveluiden käyttöön, rahoituskulujen ja toimitilojen vuokratason muutoksien kautta konsernin tulokseen.

YHTEENVETO KONSERNIN TILINPÄÄTÖKSESTÄ JA OSAKEKOHTAISISTA LUVUISTA

	2005 IFRS	2004 IFRS	2003 FAS	2002 FAS	2001 FAS
Tuloslaskelmatiedot					
Liikevaihto	31 730	28 840	28 479	22 643	20 133
Liiketoiminnan muut tuotot	2 418	6 024	5 621	2 666	2 896
Käyttökate	17 486	15 932	15 067	13 316	12 688
Liikevoitto	18 533	10 521	11 579	10 027	9 721
Tulos ennen veroja	15 110	6 796	8 068	6 030	5 755
Tulos tilikaudelta emoyhtiön omistajille	12 679	7 297	5 945	4 127	4 101
Tasetiedot					
Taseen loppusumma	270 162	219 728	179 229	143 695	130 107
Sijoituskiinteistöt ¹⁾	249 325	203 006	164 631	131 397	121 659
Rahat ja pankkisaamiset	2 397	1 659	1 616	2 767	1 690
Oma pääoma	124 807	93 113	56 602	48 612	40 544
Korollinen vieras pääoma	125 176	108 554	107 740	83 334	79 962
Tunnusluvut ja liiketoimintatiedot					
Liikevaihdon muutos, %	10,02	1,27 ²⁾	25,77	12,47	18,71
Liikevoitto/liikevaihto, %	58,41	36,48	40,66	44,28	48,28
Oman pääoman tuotto, % (ROE)	11,77	8,04	10,38	8,92	9,95
Sijoitetun pääoman tuotto, % (ROI)	8,26	5,46	7,74	7,83	8,52
Omavaraisuusaste, %	46,44	42,59	35,21	36,70	34,15
Velkaantumisaste, %	98,31	114,71	168,45	153,03	176,37
Korkokate, %	527,22	273,45	312,38	244,81	238,98
Henkilöstö konserniyhtiöissä	74	95	95	69	65
Osakekohtaiset tiedot					
Tulos/osake, laimentamaton, euro	0,38	0,26	0,22	0,18	0,22
Tulos/osake, laimennusvaik.oikaistu, euro	0,38	0,26	0,22	0,18	
Oma pääoma/osake, euro	3,39	3,04	2,20	2,08	2,17
Osinko/osake, euro	0,13 ³⁾	0,12	0,156 ⁴⁾	0,156 ⁴⁾	0,156 ⁴⁾
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä, keskimäärin	33 358 468	28 075 286	26 510 570	22 503 920	17 842 321
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä, kauden lopussa	35 852 046	29 469 481	26 610 882	23 359 000	18 687 200
Muut tunnusluvut					
Nettotuotto-% kiinteistöjen tasearvosta ¹⁾	8,56	8,75	10,17	11,30	11,42
Investoinnit pitkäaikaisiin varoihin	35 262	15 049	18 450	15 650	20 071
P/E-luku	13,16	12,16	10,73	10,16	8,80
Osinko tuloksesta, %	34,2 ³⁾	46,17	69,68	85,21	70,08
Efektiivinen osinkotuotto, %	2,6 ³⁾	3,8	6,49	8,39	7,96
Osakkeiden markkina-arvo, euro	179 260 230	93 123 560	64 032 434	43 506 138	36 673 630
Osakkeiden vaihto, kpl	21 690 055	6 126 353	3 640 689	1 674 781	2 812 126
Osakkeiden vaihto keskim. lukumäärästä, %	65,0	21,82	21,97	11,91	25,22
Kurssit, euro					
Ylin kurssi	5,23	3,31 ⁴⁾	2,59	2,08	2,03
Alin kurssi	3,17	2,30 ⁴⁾	1,67	1,63	1,56
Keskikurssi	4,10	2,75 ⁴⁾	1,93	1,82	1,77
Kurssi 30.12.	5,00	3,16	2,41	1,86	1,96

1) Tasearvot ovat vuosina 2004 - 2005 IFRS:n mukaiset käyvät arvot, vuosina 2001 - 2003 FAS:n mukaiset kirjanpitoarvot.

2) Vuoden 2004 liikevaihdon muutos-% on laskettu vertaamalla vuoden 2004 IFRS:n ja vuoden 2003 FAS:n mukaisia liikevaihtoja. FAS:n ja IFRS:n mukaisissa liikevaihdoissa ei ole eroa.

3) Osingonjakoehdotus

4) Rahastoantioikaistuna

KONSERNIN TULOSLASKELMA

	Liitetieto	2005	2004
Liikevaihto	1	31 730	28 840
Liiketoiminnan muut tuotot	1	2 418	6 024
Henkilöstökulut	2	-4 354	-4 935
Poistot, arvonalentumiset ja konsernireservin tuloutus	3	-171	-446
Sijoituskiinteistöjen arvomuutokset	7	1 218	-4 965
Liiketoiminnan muut kulut	4	-12 308	-13 997
Liikevoitto		18 533	10 521
Rahoitustuotot ja -kulut	5	-3 497	-3 810
Osuus osakkuusyritysten tuloksista	9	75	85
Voitto ennen veroja		15 110	6 796
Tuloverot	11	-2 284	306
Tilikauden tulos		12 826	7 102
Tilikauden tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön omistajille		12 679	7 297
Vähemmistöosakkaille		147	-195
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä, keskimäärin		33 358 468	28 075 286
Osakekohtainen tulos, euroa, laimentamaton		0,38	0,26
Osakkeiden laimennusvaikutuksella oikaistu lukumäärä, keskimäärin		33 526 874	28 251 824
Osakekohtainen tulos, euroa, laimennettu		0,38	0,26

KONSERNIN TASE

VARAT	Liitetieto	2005	2004
Pitkäaikaiset varat			
Aineettomat hyödykkeet	6	220	97
Sijoituskiinteistöt	7	249 325	203 006
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	8	8 609	7 971
Osuudet osakkuusyrityksissä	9	1 092	1 007
Sijoitukset ja saamiset	10, 13	341	239
Laskennalliset verosaamiset	11	3 663	2 533
Pitkäaikaiset varat yhteensä		263 249	214 853
Lyhytaikaiset varat			
Lyhytaikaiset saamiset	12, 13	4 515	3 216
Rahat ja pankkisaamiset		2 397	1 659
Lyhytaikaiset varat yhteensä		6 913	4 875
VARAT YHTEENSÄ		270 162	219 728
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Oma pääoma			
Osakepääoma		60 590	49 803
Ylikurssirahasto		12 727	898
Arvonmuutosrahasto		18	17
Muut rahastot		6	6
Edellisten tilikausien voitto		35 395	31 509
Tilikauden voitto		12 679	7 297
Oma pääoma ennen vähemmistön osuutta yhteensä		121 416	89 530
Vähemmistön osuus		3 391	3 583
Oma pääoma yhteensä		124 807	93 113
Velat			
Pitkäaikaiset velat	14	107 958	86 881
Laskennalliset verovelat	11	11 620	10 532
Lyhytaikaiset velat		25 777	29 201
Velat yhteensä		145 355	126 615
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ		270 162	219 728

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA	Liitetieto	2005	2004
Liikevoitto		18 533	10 521
Sijoituskiinteistöjen arvomuutokset		-1 218	4 965
Poistot		447	598
Konsernireservin tuloutus		-276	-152
Muut oikaisut, joihin ei liity maksutapahtumaa		26	5
Käyttöpääoman muutos		-165	1 485
Saadut korot		71	40
Maksetut korot ja maksut		-3 615	-3 918
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista		14	9
Maksetut verot		-1 640	-1 704
Liiketoiminnan rahavirta		12 178	11 849
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA			
Investoinnit muihin sijoituksiin		-53	-18
Investoinnit sijoituskiinteistöihin		-24 069	-6 812
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin		-471	-280
Tytäryrityksen myynti		-52	
Tytäryritysten hankinta	16	-8 382	-7 939
Investointien rahavirta		-33 028	-15 049
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA			
Pitkäaikaisten lainojen lisäys		20 573	17 500
Pitkäaikaisten lainojen vähennys		-9 774	-9 658
Maksetut osingot		-3 540	-4 158
Maksullinen osakeanti		20 209	6 539
Lyhytaikaisten lainojen muutos		-5 879	-6 980
Rahoituksen rahavirta		21 589	3 244
Rahavarojen muutos		738	43
Rahavarat tilikauden alussa		1 659	1 616
Rahavarat tilikauden lopussa		2 397	1 659

Rahavirtalaskelman liitetiedot on esitetty konsernin liitetiedoissa.

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA

	Osake- pääoma	Ylikurssi- rahasto	Arvon- muutos- rahasto	Muut rahastot	Kertyneet voittovarot	Oma pääoma ennen väh.osuuksia	Vähemmistö- osuudet	Oma pääoma yhteensä
Oma pääoma 31.12.2003, FAS	28 108	16 054		432	12 008	56 602	4 559	61 162
IFRS-oikaisut			12	-412	23 635	23 235	-781	22 454
Oma pääoma 31.12.2003	28 108	16 054	12	19	35 644	79 837	3 779	83 616
Osakeanti	3 019					3 019		3 019
Rahastoanti	18 676	-18 676						
Emissiovoitto		3 520				3 520		3 520
Osingonjako					-4 158	-4 158		-4 158
Tilikauden tulos					7 297	7 297	-195	7 102
Muut muutokset			5	-13	23	14		14
Oma pääoma 31.12.2004	49 803	898	17	6	38 806	89 530	3 583	93 113
Osakeanti	10 787					10 787		10 787
Emissiovoitto		11 829				11 829		11 829
Osingonjako					-3 540	-3 540		-3 540
Suoraan omaan pääomaan kirjatut verot					6	6		6
Osakesidonnainen palkitseminen					123	123		123
Tilikauden tulos					12 679	12 679	147	12 826
Muut muutokset			2			2	-340	-338
Oma pääoma 31.12.2005	60 590	12 727	18	6	48 074	121 416	3 391	124 807

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

YRITYKSEN PERUSTIEDOT

Technopolis on teknologiayritysten toimintaympäristöihin erikoistunut yhtiö, jonka tarjoamassa palvelukokonaisuudessa yhdistyvät toimitilat, yrityspalvelut ja kehityspalvelut. Technopolis toimii Oulun seudulla, Vantaalla, Espoossa ja Lappeenrannassa. Konsernin emoyhtiö on Technopolis Oyj, englannin kielellä Technopolis Plc. Yhtiön kotipaikka on Oulu, Suomi ja rekisteröity osoite Elektriikkatie 8, 90570 Oulu.

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Tämä on Technopolis Oyj:n ensimmäinen konsernitilinpäätös, joka on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti. Tilinpäätöstä laadittaessa on noudatettu 31.12.2005 voimassa olevia IAS- ja IFRS-standardeja sekä SIC- ja IFRIC-tulkintoja. Siirtymispäivä on 1.1.2004 ja tässä yhteydessä konserni on soveltanut IFRS 1 siirtymäsäännöstä. Vuoden 2004 vertailutiedot on muunnettu IFRS-standardien periaatteiden mukaisiksi. IFRS-standardien käyttönotosta johtuvat muutokset on esitetty 20.10.2005 julkaistussa pörsstitiedotteessa. Pörsstitiedote on esitetty konsernitilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa 21. Tilinpäätöstiedot esitetään tuhansina euroina.

Konsernitilinpäätöksen laajuus

Konsernitilinpäätös käsittää emoyhtiö Technopolis Oyj:n sekä ne tytäryhtiöt, joissa emoyhtiö hallitsee suoraan tai välillisesti yli 50 % osakkeiden tuotannasta äänimäärästä tai sillä muuten on määräysvalta. Osakkuusyritykset ovat yrityksiä, joissa konsernilla on huomattava vaikutusvalta. Huomattava vaikutusvalta toteutuu, kun konserni omistaa yli 20 % yrityksen äänivallasta tai kun konsernilla on muutoin huomattava vaikutusvalta, mutta ei määräysvaltaa.

Konsolidointiperiaatteet

Konserniyhtiöiden keskinäisen osakeomistuksen eliminoinnissa on käytetty hankintamenomenetelmää. Konserni on soveltanut IFRS 1-siirtymäsäännöksen sallimaa helpotusta olla soveltamatta IFRS 3-standardia siirtymispäivää edeltäviin liiketoimintojen yhdistämisiin. Siirtymispäivän jälkeiset liiketoimintojen yhdistämiset on käsitelty IFRS 3-standardin mukaisesti. Näissä hankintamenolaskelmissa hankittujen kohteiden yksilöitävissä olevat varat, velat ja ehdolliset velat arvostetaan hankinta-ajankohdan käypiin arvoihin. Jos hankinta-ajankohtana hankitun yhtiön hankintameno ylittää konsernin osuuden hankitun yrityksen nettovarallisuuden käyvästä arvosta, kirjataan erotus liikearvoksi. Liikearvoa testataan myöhemmin vuosittain arvonalentumistestein. Liiketoimintojen yhdistelemisissä ei ole syntynyt liikearvoa, jonka arvonalentumista pitäisi testata arvonalentumistestein.

Konsernin sisäiset liiketapahtumat, käyttöomaisuushyödykkeiden sisäiset katteet, sisäiset saamiset ja velat sekä sisäinen voitonjako on eliminoitu. Vähemmistölle kuuluva osuus on erotettu konsernin omasta pääomasta ja tuloksesta ja se on esitetty omana eränään osana omaa pääomaa.

Osakkuusyritykset on yhdistelty pääomaosuusmenetelmällä. Konsernin osuus osakkuusyrityksen tilikauden voitosta tai tappiosta vähennettynä arvonalentumisilla esitetään tuloslaskelmassa rahoitustuotoissa. Jos konsernin osuus osakkuusyrityksen tappiosta ylittää kirjanpitoarvon, kirjanpitoarvon ylittäviä tappioita ei yhdistellä, ellei konserni ole sitoutunut osakkuusyritysten velvoitteiden täyttämiseen.

Keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt on yhdistelty suhteellisella yhdistelyllä niin, että keskinäisten kiinteistöosakeyhtiöiden taseet ja tuloslaskelmat on yhdistelty konsernin omistaman osuuden suhteessa rivi riviltä vastaaviin riveihin konsernin tilinpäätöksessä. Näissä tapauksissa vähemmistöosuutta ei synny.

Valuuttamääräiset erät

Konsernitilinpäätös on esitetty euroina, joka on konsernin emoyrityksen toiminta- ja esittämismuuttu. Valuuttamääräiset liiketapahtumat on kirjattu tilikauden aikana tapahtumapäivän kurssiin. Tilikauden päättymispäivänä avoimena olevat ulkomaan rahan määräiset tase-erät on arvostettu tilinpäätöspäivän keskurssiin. Konsernissa ei ole ulkomaisia tytäryhtiöitä, joten kursiero ei synny.

Segmenttiraportointi

Tilinpäätöshetkellä konsernin eri liiketoiminta- ja maantieteellisten alueiden tuotteisiin ja palveluihin liittyvät riskit ja kannattavuus eivät merkittävästi poikkea toisistaan. Konserni arvioi säännöllisesti tulevia muutoksia ja sitä kautta segmenttien muodostumista. Segmentti-informaatio raportoidaan, kun raportoitavia segmenttejä syntyy tulevaisuudessa.

Tuloutusperiaatteet

Konsernin liikevaihto koostuu pääosin liiketoiminnasta saaduista toimitilojen vuokratuotoista, palvelutuotoista ja konsultointituotoista. Liikevaihto on oikaistu välillisillä veroilla, myynnin oikaisuerillä ja valuuttamääräisen myynnin kurssierolla. Konsernin tuotot kirjataan, kun omistukseen liittyvät riskit ja edut ovat siirtyneet ostajalle ja kun on todennäköistä, että liiketoimeen liittyvä taloudellinen hyöty koituu yhteisön hyväksi. Palvelutuotot kirjataan, kun palvelut on suoritettu.

Julkiset avustukset

Julkiset avustukset kirjataan, kun on kohtuullisen varmaa, että yritys täyttää niihin liittyvät ehdot ja avustukset tullaan saamaan. Erilaisiin kehittämissohjelmiin saadut avustukset esitetään liiketoiminnan muissa tuotoissa. Kehittämissohjelmiin kohdistuvat kulut ovat liiketoiminnan muissa kuluissa ja henkilöstökuluissa.

Tuloverot

Tilikauden verokulu sisältää tilikauden tuloksesta syntyvät suoriteperusteiset verot, aikaisempien tilikausien oikaisut ja laskennallisten verojen muutokset. Laskennallisia verovelkoja syntyy, kun kirjanpitoarvo ylittää verotuksessa jäljellä olevan menoajännöksen. Laskennalliset verovelat on kirjattu kokonaisuudessaan ja ne kirjataan pitkäaikaisiin velkoihin. Laskennallisia verosaamiaisia syntyy, kun kirjanpitoarvo alittaa verotuksessa jäljellä olevan menoajännöksen. Laskennallisia verosaamiaisia on kirjattu siihen määrään asti, kun on oletettavissa, että ne pystytään hyödyntämään tulevaisuuden verotettavaa tuloa vastaan. Laskennalliset verosaamiset kirjataan pitkäaikaisiin saamisiin.

Laskennallisia veroja syntyy muun muassa sijoituskiinteistöistä, käyttöomaisuudesta, myytävissä olevista sijoituksista, vahvistetuista tappioista, rahoitusinstrumenteista ja liiketoimintojen hankintojen yhteydessä tehdyistä omaisuuserien käypään arvoon arvostamisesta. Laskennallisten verojen laskemisessa on käytetty tilinpäätöspäivänä vahvistettua yhteisöverokantaa.

Osakekohtainen tulos

Osakekohtainen tulos esitetään laimentamattomana ja laimennusvaikutuksella oikaistuna. Laimentamaton osakekohtainen tulos on laskettu emoyhtiön tilikauden keskimääräistä osakkeiden lukumäärä käyttäen. Laimennusvaikutuksella oikaistua osakekohtaista tulosta laskettaessa emoyhtiön tilikauden keskimääräistä osakkeiden lukumäärää on oikaistu optioiden oletetusta käytöstä tulevien lisäosakkeiden laimentavalla vaikutuksella. Optioiden käyttöä ei oteta huomioon osakekohtaista tulosta laskettaessa, jos osakkeen merkintahinta optiolla ylittää osakkeiden keskimääräisen markkina-arvon kauden aikana.

Aineettomat hyödykkeet ja aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet

Aineettomat hyödykkeet ja aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet arvostetaan kertyneillä poistoilla ja arvonalentumisilla vähennettyyn alkuperäiseen hankintamenuon ja ne poistetaan niiden taloudellisena vaikutusaikana ennalta laadittujen poistosuunnitelmien mukaisesti. Aineettomat oikeudet poistetaan 20 % tasapoistoilla ja koneet ja kalusto 25 % jäännösarvopoistoilla. Poistot on esitetty tuloslaskelmassa suunnitelman mukaisissa poistoissa.

Myöhemmin syntyneet lisämenot aktivoidaan, jos on todennäköistä, että niistä koituu yritykselle lisää vastaista taloudellista hyötyä ja ne ovat luotettavasti määritettävissä ja kohdistettavissa hyödykkeelle. Muussa tapauksessa ne kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi.

Aineettomien hyödykkeiden ja aineellisten käyttöomaisuushyödykkeiden taloudellinen vaikutusaika tarkistetaan vuosittain ja niiden kirjanpitoarvoja arvioidaan mahdollisten arvonalentumisten varalta. Jos havaitaan, että omaisuuserän kirjanpitoarvo on suurempi kuin sen tulevaisuudessa kerryttämä rahamäärä, arvonalentumistappio kirjataan tulosvaikutteisesti kuluksi. Jos arvonalentumistappio myöhemmin osoittautuu aiheettomaksi, aiemmin kirjattu arvonalentumistappio voidaan peruuttaa kirjaamalla se tulosvaikutteisesti. Arvon alentumista ei voida kuitenkaan peruuttaa suurempaa määrää kuin omaisuuserän arvoa on aiemmin alennettu eikä liikearvoon tehtyä arvonalentumistappiota saa peruuttaa.

Konsernissa ei ole tilinpäätöshetkellä rajoittamattomalla pitoajalla olevia aineettomia hyödykkeitä eikä liikearvoa, joiden arvon alentumista pitäisi testata vuosittain arvonalentumistestein.

Sijoituskiinteistöt

Sijoituskiinteistöt ovat kiinteistöjä, joita konserni pitää hallussaan hankkiakseen vuokratuottoa tai omaisuuden arvon nousua. Sijoituskiinteistöt arvostetaan käyvän arvon mallin mukaisesti. Sijoituskiinteistöt sisältävät konsernin omistamat rakennukset sekä rakennetut ja rakentamattomat maa-alueet. Technopolis-konsernilla on omassa käytössä ainoastaan pieniä toimitiloja kiinteistöissä, jotka ovat muuten määritettävissä sijoituskiinteistöiksi, minkä vuoksi omassa käytössä olevia tiloja ei ole kirjattu erikseen hankintamenuon mukaisesti, vaan ne sisällytetään käyvän arvon laskentaan.

Käyvän arvon laskentamalli

Sijoituskiinteistöjen käypää arvoa määrittäessä pyritään selvittämään tarkastushetkellä toimivilla markkinoilla maksetut hinnat kiinteistöistä, jotka ovat luonteeltaan, sijainniltaan, kunnoltaan tai vuokrasopimusrakenteeltaan yhteneviä. Jos toimivilta markkinoilta ei ole löydettävissä vertailtavia hintoja, käypä arvo voidaan määrittää oikaisemalla toimivien markkinoiden hintoja tarkasteluhetkellä ja -tilannetta vastaavaksi tai määrittämällä se tulevaisuuden tuottojen perusteella kassavirtapohjaisesti.

Konsernin käyttämä käyvän arvon malli perustuu kiinteistökohtaisesti määritettävään kassavirtamenetelmään, jossa sijoituskiinteistön käypä arvo määritetään diskonttaamalla arvioitujen tulevaisuuden tuottojen ja kulu- jen nettokassavirta nykyhetkeen. Nettokassavirta muodostuu vajakäyttöasteella oikaistuista tulevaisuuden vuokratuotoista vähennettynä vuosittaisilla hoito- ja kunnossapitokustannuksilla. Nettokassavirran nykyarvoon lisätään laskentakauden jälkeisen jäännösarvon nykyarvo. Rakentamattomat maa-alueet arvostetaan rakennusoikeuden arvon perusteella, jos rakennusoikeuden arvo olennaisesti poikkeaa maa-alueen hankintamenuosta.

Tulevaisuuden tuotot perustuvat olemassa oleviin sopimuksiin. Olemassa olevat sopimukset katsotaan päättyväksi niiden ensimmäisen mahdollisen irtisanomishetken ja sen jälkeisen irtisanomisajan päätyttyä. Tämän jälkeen toimitilat oletetaan vuokrattavan markkinavuokralla. Markkinavuokra on yhtiön itse määrittämä vuokra, joka määritetään sekä tila- että kiinteistökohtaisesti. Myös arvonmäärityshetkellä tyhjänä oleville tiloille määritetään markkinavuokra. Vajakäyttöaste määritellään kiinteistökohtaisesti vuosittain koko laskentajaksoille. Toimitilavuokratuottojen lisäksi kohdekohtaisiksi tuotoiksi luetaan vuokrien ohella käyttökorvaukset, autopaikkatuotot ja kokeustilat tuotot. Vuokria ja markkinavuokria korotetaan vuosittain inflaatio- odotuksella.

Kiinteistöön kohdistuvat kustannukset sisältävät kiinteistöön tai omistus- osuuteen kohdistuvat hoito-, pienkorjaus- ja kunnossapitokustannukset koko laskentakaudelle. Kustannukset korotetaan vuosittain inflaatio-odotuksella. Jäännösarvon laskennassa käytetyt kunnossapitokustannukset perustuvat sisäisiin kohdekohtaisiin arvioihin.

Arvioitujen tulevaisuuden tuottojen ja kulu- jen nettokassavirta diskontta- taan nykyhetkeen nettotuottovaatimuksesta ja inflaatio-odotuksesta saadulla diskonttokorolla. Aluekohtaisista nettotuottovaatimuksista pyydetään lau- sunto kahdelta ulkopuoliselta asiantuntijalta. Näistä yhtiö arvioi sisäisesti nettotuottovaatimukset kohteittain.

Mallin sekä siinä käytettävät parametrit on auditoinut ulkopuolinen AKA-kiinteistöarvioitsija. Lisäksi konserni hankkii harkintansa mukaan omien las- kelmien tueksi ulkopuoliselta arvioitsijalta arviokirjoja merkittävimmistä koh- teistaan.

Sijoituskiinteistöjen arvonmuutos kirjataan omana eränä tuloslaskel- maan. Tilikaudella syntyneet sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos johtuu koko vuoden omistettujen kiinteistöjen arvonmuutoksen lisäksi tilikaudella valmistuneiden kiinteistöjen määrittämisestä käypään arvoon ja tilikaudella erillisyyhtiöihin kirjatusta hankintamenuon lisäyksistä.

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

Ennakkomaksuissa ja keskeneräisissä hankinnoissa esitetään rakennusvai- heessa olevien kiinteistöjen toteutunut kokonaihankintamenuo tilikauden päättyessä. Ennakkomaksut sisältävät kiinteistöihin liittyviä toteutuneita ja maksettuja ennakkomaksuja, esimerkiksi maa-aluehankinnoista.

Rakentamattomat maa-alueet luokitellaan sijoituskiinteistöiksi siihen saakka, kunnes rakentaminen aloitetaan, jolloin ne siirretään keskeneräisiin hankintoihin siirtämishetken käyvässä arvossaan. Rakenteilla oleviin, myö- hemmin sijoituskiinteistöiksi luokiteltaviin kiinteistöihin sovelletaan hankin- tamenuomallia. Keskeneräisissä hankinnoissa esitetään rakenteilla olevien maa-alueiden lisäksi rakentamisen kohteena olevien rakennusten ja liittymismaksujen hankintamenuot. Kiinteistön valmistuttua rakennuksen hankin- tamenuo, maa-alue ja liittymismaksuja vastaava summa siirretään kokonai- suudessaan sijoituskiinteistöihin ja sille määritetään käypä arvo. Kesken- eräisistä hankinnoista siirretyn osuuden ja käyvän arvon erotus kirjataan tu- losvaikutteisesti.

Vuokrasopimukset

Vuokrasopimukset luokitellaan rahoitusleasingisopimuksiksi ja muiksi vuok- rasopimuksiksi sen perusteella, missä määrin vuokratun hyödykkeen omis- tamiselle ominaiset riskit tulevat vuokralle ottajalle tai vuokralle antajalle. Rahoitusleasingisopimuksiksi luokitellaan sellaiset vuokrasopimukset, joissa vuokralle ottajalle siirtyy olennainen osa omaisuuserän omistamiseen liittyi- vistä riskeistä ja eduista. Jos omaisuuserän omistamiseen liittyvät riskit ja edut eivät siirry, kyseessä on muu vuokrasopimus. Muut vuokrasopimukset kirjataan tulosvaikutteisesti tasasuuruksina erinä vuokra-ajan kuluessa, jol- lei jokin muu systemaattinen peruste kuvaa paremmin sopimuksen tosiasia- allista luonnetta.

Konserni vuokralle antajana

Vuokralle antaja kirjaa rahoitusleasingisopimukset alkamispäivänä tasee- seen saamisiksi hyödykkeen nettosijoitusarvoon. Vuokralle antaja käsitte- lee saatavia leasingvuokria pääoman palautuksena ja rahoitustuotona. Ra- hoitustuotot kirjataan sillä perustella, joka tuottaa vuokralle antajan jäljellä olevalle nettosijoitukselle vuokrasopimukseen kultakin tilikaudelta saman- suuruisen tuottoasteen. Tilikauden leasingvuokramaksut, lukuun ottamatta palveluista aiheutuvia menoja, kirjataan vuokrasopimukseen tehtyä bruttosij- oitusta vastaan siten, että ne vähentävät sekä pääomaa että kertymätöntä rahoitustuottoa.

Konsernissa ei ole vuokralle annettuna sellaisia toimitilavuokrasopimuksia, jotka luokiteltaisiin rahoitusleasingisopimuksiksi, vaan kiinteistöjen omis- tamiselle ominaiset riskit ja edut pysyvät olennaisilta osin vuokralle antajal- la. Valtaosa vuokratuotoista kirjataan tuloslaskelmaan tasaerinä vuokra-ajan

kuluessa. Muutamien asiakkaiden kohdalla sovelletaan muuttuvia vuokria, joissa vuokra perustuu vuokralle ottajan liikevaihtoon. Kaikki vuokratuotot kirjataan liikevaihtoon.

Konserni vuokralle ottajana

Vuokralle ottaja kirjaa rahoitusleasingisopimukset alkamispäivänä taseeseen varoiksi hyödykkeen käypään arvoon tai sitä alempaan vähimmäisvuokrien nykyarvoon ja ne poistetaan taseesta sinä aikana, jona hyödykettä odotetaan käytettävän. Maksettavat leasingvuokrat jaetaan rahoitusmenoon ja velan vähennykseen.

Konserniyhtiöillä ei ole vuokralle otettuna olennaisia rahoitusleasingisopimuksia, joissa olennainen osa omistamiseen liittyvistä riskeistä ja eduista olisi vuokralle ottajalla.

Rahoitusinstrumentit

Vieraan pääoman menot on kirjattu kuluksi sillä tilikaudella, jonka aikana ne ovat syntyneet.

Rahoitusinstrumentit ryhmitellään käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin rahoitusvaroihin ja -velkoihin, lainoihin ja muihin saamisiin, myytävissä oleviin rahoitusvaroihin sekä jaksotettuun hankintamenuon kirjattaviin rahoitusvelkoihin. Myytävissä olevat rahoitusvarat sekä käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat ja -velat arvostetaan käypään arvoon käyttäen noteerattuja markkinahintoja ja -kursseja tai soveltuvia arvonmäärittämismalleja.

Koronvaihtosopimukset on luokiteltu käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattaviin rahoitusvaroihin ja -velkoihin. Koronvaihtosopimukset merkitään kirjanpitoon alun perin hankintamenuon, joka vastaa niiden käypää arvoa. Hankinnan jälkeen sopimukset arvostetaan käypään arvoon. Koronvaihtosopimusten käypä arvo määritetään diskonttaamalla kaikki sopimuksiin liittyvät tulevaisuuden rahavirrat arvostushetken vastapuolen hinnoittelumallien ja -tapojen mukaisesti.

Lainat ja muut saamiset sekä kaikki rahoitusvelat, paitsi johdannaiset, esitetään taseessa jaksotettuun hankintamenuon käyttäen efektiivisen koron menetelmää. Transaktiokulut sisällytetään niiden alkuperäiseen hankintamenuon.

Osakesijoitukset luokitellaan myytävissä oleviin rahoitusvaroihin. Myytävissä olevat rahoitusvarat arvostetaan käypään arvoon käyttäen noteerattuja markkinahintoja. Ne listaamattomat osakkeet, joiden käypää arvoa ei voida luotettavasti määrittää, kirjataan hankintamenuon arvonalennuksilla vähennettynä. Myytävissä olevien rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset kirjataan suoraan omaan pääomaan arvonmuutosrahastoon verovaikutuksella vähennettynä. Kun tällainen omaisuus myydään, kertyneet käyvän arvon muutokset kirjataan omasta pääomasta tulokseen.

Korolliset velat kirjataan taseeseen jaksotettuun hankintamenuon käyttäen efektiivisen koron menetelmää. Lyhytaikainen korollinen vieras pääoma sisältää yrityksen liikkeelle laskemat yritystodistukset.

Rahavarat koostuvat käteisestä rahasta, vaadittaessa nostettavissa olevista pankkitalletuksista ja muista lyhytaikaisista, erittäin likvideistä sijoituksista. Rahavarihin luokitelluilla erillä on enintään kolmen kuukauden matu-riteetti hankinta-ajankohdasta lukien.

Myyntisaamiset

Myyntisaamiset arvostetaan kirjanpidossa niiden alkuperäiseen arvoonsa vähennettynä saatavien arvioidulla arvonalennuksella. Epävarmojen saamisen ja luottotappioiden tilanne arvioidaan säännöllisesti tapauskohtaisesti.

Työsuhde-etuudet

Technopolis-konserni toimii tilinpäätöshetkellä ainoastaan Suomessa ja työnantajan maksama eläketurva perustuu kokonaisuudessaan Suomen

TEL-järjestelmään. Kaikki tilikaudella ja vertailuvuonna voimassa olevat eläkejärjestelyt on tulkittu maksupohjaisiksi ja ne kirjataan tuloslaskelmaan sillä tilikaudella, jota suoritus koskee.

Avainhenkilöiden vapaaehtoiset eläkejärjestelyt on käsitelty maksupohjaisina, koska konsernin oikeudellinen ja tosiasiallinen velvoite rajoittuu määrään, jonka se suorittaa työsuhteen jälkeisiä etuusia koskevaan järjestelyyn.

Osakeperusteiset maksut

Konserni on soveltanut IFRS 2 Osakeperusteiset maksut -standardia kaikkiin sellaisiin optiojärjestelyihin, joissa optiot on myönnetty 7.11.2002 jälkeen ja joihin ei ole syntynyt oikeutta ennen 1.1.2005. Tätä aiemmista optiojärjestelyistä ei ole esitetty kuluja tuloslaskelmassa. Optio-oikeudet arvostetaan käypään arvoon niiden myöntämishetkellä ja kirjataan kuluksi tuloslaskelmaan tasaerinä oikeuden syntymisajanjakson aikana. Optioiden myöntämishetkellä määritetty kulu perustuu konsernin arvioon siitä optioiden määrästä, joihin oletetaan syntyvän oikeus oikeuden syntymisajanjakson lopussa.

Käypä arvo määritetään Black-Scholes -optionhinnoittelumallin perusteella. Option käypä arvo määräytyy optioiden merkintähinnan, volatiliiteetin, option odotetun elinajan ja riskittömän koron avulla. Volatiliiteetti määritetään yhtiön historiatietojen perusteella ja riskittömänä korkona käytetään pitkän ajan korkoa. Optioista syntyvä kulukirjaus kirjataan tuloslaskelmaan henkilöstökuluihin ja omaan pääomaan. Konserni päivittää oletuksen lopullisesta optioiden määrästä jokaisena tilinpäätöspäivänä. Arvioiden muutokset kirjataan tuloslaskelmaan. Kun optio-oikeuksia käytetään, osakemerkintöjen perusteella saadut rahasuoritukset (mahdollisilla transaktiomenoilla oikaistuna) kirjataan osakepääomaan (kirjanpidollinen vasta-arvo) ja ylikurssirahastoon.

Lähipiiritapahtumat

Osapuolet kuuluvat toistensa lähipiiriin, mikäli toisella osapuolella on määräysvalta tai huomattava vaikutusvalta toisen päätöksentekoon. Konsernin lähipiiriin kuuluvat emoyritys, tytär-, osakkuus- ja omistusyhteisytykset. Lisäksi lähipiiriin kuuluvat konsernin johto ja näiden perheenjäsenet.

Arvioiden käyttö

Tilinpäätöstä laadittaessa konsernin johto joutuu käyttämään harkintaa laatimisperiaatteita sovellettaessa ja tekemään tilinpäätöksen sisältöön vaikuttavia arvioita ja oletuksia. Konsernin tilinpäätöksen merkittävimmät arviot liittyvät sijoituskiinteistöjen käyvän arvon laskelmamallissa käytettävien parametrien arviointiin. Arvioita ja oletuksia tehtäessä johto on käyttänyt parhaita tietämystään, joka sillä tilinpäätöshetkellä on. Tulevaisuudessa toteutuvat tulemat saattavat poiketa tämän hetken arvioista.

Uusien tai muutettujen IFRS -standardien soveltaminen

Konserni on huomionnut IASB:n tilikaudella julkaisemat uudet standardit ja tulkinnot ja ottaa nämä käyttöön tulevilla tilikausilla niiden voimaan astuessa. Konserni arvioi, että tilikaudella julkaistuilla uusilla standardeilla ja tulkinnoilla ei tule olemaan olennaista vaikutusta konsernin tuleviin tilinpäätöksiin.

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

1. LIIKEVAIHTO JA LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Konsernin vuokrattava pinta-ala oli vuoden lopussa yhteensä 241 000 kerrosneliometriä (202 000 kerrosneliometriä 31.12.2004). Konsernin keskimääräinen vuokrausaste vuoden lopussa oli 97,1 % (97,5 %).

Konsernin vuokrasopimuskanta oli vuoden lopussa 68,1 milj. euroa (57,3 milj. euroa). Sopimuskanta jakautuu tuleville vuosille seuraavasti:

Vuonna 2006 päättyvät	6 952	10 %
Vuonna 2007 - 2009 päättyvät	22 548	33 %
Vuonna 2010 - 2012 päättyvät	16 981	25 %
Vuonna 2013 - 2015 päättyvät	6 887	10 %
Vuonna 2016 tai sen jälkeen päättyvät	14 708	22 %
Yhteensä	68 076	100 %

Muutamien asiakkaiden kohdalla sovelletaan muuttuvia vuokria, joissa vuokra perustuu vuokralle ottajan liikevaihtoon. Tällaisia muuttuvia vuokria on kirjattu tilikauden liikevaihtoon 854 tuhatta euroa (851 tuhatta euroa vuonna 2004).

Liiketoiminnan muihin tuottoihin on kirjattu erilaisiin kehittämisohjelmiin saadut toiminta-avustukset. Kehittämisohjelmiin kohdistuvat kulut ovat liiketoiminnan muissa kuluissa ja henkilöstökuluissa.

2. HENKILÖSTÖKULUT	2005	2004
Palkat ja palkkiot	3 291	4 029
Eläkekulut, maksupohjaiset järjestelyt	621	633
Myönnetty osake-optiot	123	
Muut henkilösivukulut	318	272
Henkilöstökulut yhteensä	4 354	4 935
Yhtiön palveluksessa oli keskimäärin, henkilöä	74	95

Johdon työsuhte-etuudet esitetään liitetietojen kohdassa 18.

3. POISTOT, ARVONALENTUMISET JA KONSERNIRESERVIN TULOUTUS

Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat hyödykkeet: Aineettomat oikeudet	65	31
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet: Koneet ja kalusto	382	567
Konsernireservin tuloutus	-276	-152
Poistot, arvonalentumiset ja konsernireservin tuloutus yhteensä	171	446

Tilikaudella 2005 syntynyt konsernireservin tuloutus johtuu Kareltek Oy:n osakekannan hankinnasta syntyneestä negatiivisesta liikearvosta, jota ei voitu kohdistaa millekään yksilöitävissä oleville varoille, veloille tai mahdollisille veloille.

Vuoden 2004 konsernireservin tuloutus johtuu vertailukaudella realisoituneesta lisäkauppahinnasta liittyen Innopoli Oy:n osakekannan hankintaan. Lisäkauppahinnan toteuduttua vuoden 2004 aikana kauppahintavelan täsmentymisestä johtuva konsernireservin vähennys tuloutettiin välittömästi.

4. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

Kiinteistöjen hoitokulut	6 295	6 797
Palvelukulut	1 540	1 496
Kehittämisohjelmien kulut	2 212	3 500
Muut liiketoiminnan kulut	2 262	2 204
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	12 308	13 997

5. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Osuus osakkuusyritysten tuloksista	75	85
Osinkotuotot	14	9
Korkotuotot	71	40
Korkokulut	-3 742	-4 005
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksissa	-46	60
Käypään arvoon tulosvaikuttaisesti kirjattujen varojen käyvän arvon muutos	205	87
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-3 422	-3 725

Konsernin tämän hetkiset koronvaihtosopimukset eivät täytä suojauslaskennan edellytyksiä, joten positiiviset ja negatiiviset käyvän arvon muutokset on kirjattu tulosvaikuttaisesti.

	2005	2004
6. AINEETTOMAT OIKEUDET		
Hankintameno 1.1.	278	195
Lisäykset	185	83
Lisäykset yritysten yhteenliittymistä	2	
Hankintameno 31.12.	465	278
Kertyneet poistot 1.1.	-180	-150
Tilikauden poisto	-65	-31
Aineettomat oikeudet 31.12.	220	97
Kirjanpitoarvo 1.1.	97	45
Kirjanpitoarvo 31.12.	220	97
7. SJOITUSKIINTEISTÖT		
Vuokratuotot	24 883	24 122
Kiinteistöjen hoitokulut	-6 463	-6 857
Nettovuokratuotot	18 420	17 265
Muutokset sijoituskiinteistöjen käyvässä arvoissa		
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo 1.1.	203 006	191 837
Tilikaudella hankittujen sijoituskiinteistöjen hankintameno	13 007	
Sijoituskiinteistöt yritysten yhteenliittymistä	21 723	7 918
Siirrot keskeneräisistä hankinnoista	10 186	7 486
Käyvän arvon muutos	1 402	-4 234
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo 31.12.	249 325	203 006
Sijoituskiinteistöjen arvonmuutokset		
Käyvän arvon muutos ilman nettotuottovaatimuksissa tapahtunutta muutosta	-1 874	-4 234
Nettotuottovaatimusten muutoksesta aiheutuva muutos	3 276	
Muutokset sijoituskiinteistöjen hankintamenoissa tilikaudella	-184	-731
Sijoituskiinteistöjen arvonmuutoksen tulosvaikutus	1 218	-4 965
8. AINEELLISET KÄYTTÖOMAISUUSHYÖDYKKEET		
Koneet ja kalusto		
Alkuperäinen hankintameno	3 680	3 490
Kertyneet poistot	-2 365	-1 798
Menojäännös 1.1.	1 315	1 692
Lisäykset	344	202
Lisäykset yritysten yhteenliittymistä	105	5
Vähennykset	-132	-17
Tilikauden poisto	-382	-567
Koneet ja kalusto 31.12.	1 250	1 315
Kirjanpitoarvo 1.1.	1 315	1 692
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 250	1 315
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	24	18
Lisäykset yritysten yhteenliittymistä	4	6
Muut aineelliset hyödykkeet 31.12.	28	24
Kirjanpitoarvo 1.1.	24	18
Kirjanpitoarvo 31.12.	28	24
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
Keskeneräiset hankinnat 1.1.	6 633	8 017
Lisäykset/vähennykset	10 409	5 425
Siirrot sijoituskiinteistöistä	477	676
Siirrot sijoituskiinteistöihin	-10 186	-7 486
Keskeneräiset hankinnat 31.12.	7 331	6 633

9. OSUDET OSAKKUUSYRITYKSISSÄ	2005	2004
Osuudet osakkuusyrietyksissä 1.1.	1 007	833
Lisäykset/vähennykset	10	30
Arvon alentumisen palautus		60
Konsernin osuus tilikauden voitosta/tappiosta	75	85
Osuudet osakkuusyrietyksissä 31.12.	1 092	1 007

Osuudet osakkuusyrietyksissä	Osuus, %	Nimellisarvo	Alkuperäinen hankintameno	Konsernin osuus kert. voitoista/tappioista
Oulutech Oy, 30 kpl, Oulu	30,0	5	34	81
Iin Micropolis Oy, 500 kpl, Ii	25,7	84	84	-84
Technocenter Kempele Oy, 501 kpl, Kempele	48,5	125	588	349
Otaniemen kehitys Oy, 25 kpl, Espoo	25,0	25	25	0
Oulu Innovation Oy, 2 400 kpl, Oulu	24,0	5	5	0
Lappeenranta Innovation Oy, 1 000 kpl, Lappeenranta	20,0	10	10	0
Yhteensä			746	346

Osakkuusyhtiöiden osakkeiden käypä arvo ei poikkea olennaisesti kirjanpitoarvosta.

Technopolis Oyj on kirjannut osuudestaan Iin Micropolis Oy:n tuloksesta kertyneitä tappioita vain osakkeiden hankintameno asti. 23 tuhatta euroa (26 tuhatta euroa) on jätetty kirjaamatta.

Tiedot osakkuusyhtiöistä	Varat	Velat	Liikevaihto	Tilikauden tulos
<i>2005</i>				
Oulutech Oy	603	219	658	5
Iin Micropolis Oy	244	50	86	10
Technocenter Kempele Oy	3 420	958	783	152
Otaniemen Kehitys Oy	248	148	16	0
Oulu Innovation Oy	1 367	1 347	1 085	0
Lappeenranta Innovation Oy	50	0	0	0
<i>2004</i>				
Oulutech Oy	545	168	527	2
Iin Micropolis Oy	218	34	99	14
Technocenter Kempele Oy	3 890	1 606	806	201
Otaniemen Kehitys Oy	415	315	0	0

10. MYYTÄVISSÄ OLEVAT RAHOITUSVARAT	2005	2004
Myytävissä olevat rahoitusvarat 1.1.	230	225
Lisäykset	3	
Lisäykset yritysten yhteenliittymistä	33	
Käypään arvoon kirjattujen varojen käyvän arvon muutos	2	5
Myytävissä olevat rahoitusvarat 31.12.	268	230

Käypään arvoon on kirjattu 73 tuhatta euroa (65 tuhatta euroa vuonna 2004) ja hankintameno 195 tuhatta euroa (165 tuhatta euroa).

Arvonmuutosrahasto		
Arvonmuutosrahasto 1.1.	17	12
Käypään arvoon kirjattujen varojen käyvän arvon muutos	2	5
Arvonmuutosrahasto 31.12.	18	17

Arvonmuutosrahastoon kirjataan myytävissä olevien rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset verovaiikutuksella vähennettynä. Kun tällainen omaisuuserä myydään, kertyneet käyvän arvon muutokset kirjataan omasta pääomasta tulokseen.

11. TULOVEROT JA LASKENNALLISET VEROT	2005	2004
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot	-1 778	-1 704
Laskennallisten verojen muutos	-506	2 010
Verokulu tuloslaskelmassa	-2 284	306
Tuloverojen täsmäytyslaskelma		
Tulos ennen veroja	15 110	6 796
Verot laskettuna tilinpäätöspäivän verokannalla 26 % (29 %)	-3 929	-1 971
Verotuksessa vähennyskelvottomat kulut	-93	-9
Verovapaat tulot	1	
Aikaisemmin kirjaamattomia vähennyskelpoisia eroja	1 805	1 143
Kirjaamattomat laskennalliset verosaamiset	-4	137
Verokannan muutos		923
Konsernireservin tuloutus	72	44
Edellisten tilikausien verot	-86	-123
Muut	-50	161
Verokulu tuloslaskelmassa	-2 284	306
Laskennalliset verovelat		
Sijoituskiinteistöt	11 490	10 528
Muut väliaikaiset erot	130	4
Laskennalliset verovelat yhteensä	11 620	10 532
Laskennalliset verosaamiset		
Sijoituskiinteistöt	3 000	1 734
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	138	117
Käyttämättömät verotuksessa vahvistetut tappiot	449	562
Muut väliaikaiset erot	75	120
Laskennalliset verosaamiset yhteensä	3 663	2 533

Konsernitiilinpäätökseen ei ole kirjattu laskennallista verosaamista sellaisista väliaikaisista eroista ja vahvistetuista tappioista, joista ei ole täyttä varmuutta siitä, että ne pystytään tulevaisuudessa hyödyntämään. Tällaisia väliaikaisia eroja oli vuonna 2005 1,77 milj. euroa (vuonna 2004 väliaikaisia eroja 8,19 milj. euroa ja vahvistettuja tappioita 0,3 milj. euroa).

Suoraan omaan pääomaan kirjattuihin eriin liittyvät tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot ja laskennalliset verot on kirjattu suoraan omaan pääomaan.

12. LYHYTAIKAISET SAAMISET

Myyntisaamiset	1 110	1 244
Saamiset osakkuusyrityksiltä	3	2
Lainasaamiset	67	5
Siirtosaamiset	1 280	1 310
Rahoitusleasingsaamiset	31	
Muut saamiset	2 024	655
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	4 515	3 216

Tilinpäätöspäivän jälkeinen tapahtuma

Helsingin hallinto-oikeus antoi 31.1.2006 vuosien 2001 - 2003 arvonlisäveron jälkiverotusta koskevan päätöksen, jossa yhtiön harjoittama osaamiskeskustoiminta katsottiin kokonaisuudessaan arvonlisäverolain 1 §:n 1 momentin 1 kohdassa tarkoitetulla tavalla liiketoiminnan muodossa tapahtuvaksi. Yhtiöllä oli oikeus vähentää hallinnoimiensa projektien kustannuksiin sisältyvät arvonlisäverot. Kyseessä on ehdollinen vara, koska hallinto-oikeuden päätös ei ollut vielä lainvoimainen 8.2.2006, kun tilinpäätös hyväksyttiin julkistettavaksi. Jälkiverotuksen perusteella maksetut arvonlisäverot korkoineen olivat 0,3 milj. euroa.

	2005	2004
13. RAHOITUSLEASINGSAAMISET		
Konsernitilinpäätökseen kirjatut rahoitusleasingsopimukset ovat vuokralle annettuja kalustevuokrasopimuksia. Pitkäaikaiset rahoitusleasingsaamiset on kirjattu pitkäaikaisiin varoihin sijoituksiin ja saamisiin.		
Pitkäaikaiset rahoitusleasingsaamiset	65	
Lyhytaikaiset rahoitusleasingsaamiset	31	
Rahoitusleasingsaamiset yhteensä	96	
Vähimmäisvuokrien nykyarvo		
Vuoden kuluessa	31	
Yli vuoden, vähintään viiden vuoden kuluessa	65	
Vähimmäisvuokrien nykyarvo yhteensä	96	
Kertymätön rahoitustuotto	16	
Bruttosijoitus rahoitusleasingsopimuksiin	112	
14. VELAT		
Pitkäaikaiset korolliset velat		
Pankkilainat	107 022	85 861
Muut velat		84
Pitkäaikaiset korolliset velat yhteensä	107 022	85 945
Lyhytaikaiset korolliset velat		
Yritystodistukset	7 073	12 952
Pitkäaikaisten lainojen lyhennykset	10 997	9 657
Muut velat	84	
Lyhytaikaiset korolliset velat yhteensä	18 154	22 609
Korolliset velat ovat kaikki euromääräisiä ja ne erääntyvät seuraavasti:		
2006	18 165	9 377
2007	9 872	9 039
2008	12 898	12 069
2009	10 556	9 710
2010	11 942	
Myöhemmin	61 743	45 749
Yhteensä	125 176	85 945
Korollisten velkojen käypä arvo oli 124,5 milj. euroa vuonna 2005 (108,4 milj. euroa vuonna 2004).		
Korollisten velkojen efektiivisten korkokantojen painotetut keskiarvot olivat, %		
Pankkilainat	3,15	3,26
Pankkilainat ml. koronvaihtosopimukset	3,30	3,56
Muut lainat	2,00	2,00
Yritystodistukset	2,33	2,28
Pitkäaikaiset korottomat velat		
Laskennalliset verovelat	11 620	10 532
Muut velat	936	936
Pitkäaikaiset korottomat velat yhteensä	12 557	11 468
Lyhytaikaiset korottomat velat		
Saadut ennakot	1 407	1 076
Ostovelat	2 036	1 263
Siirtovelat	3 122	2 989
Johdannaissopimukseen perustuvat velat (koronvaihtosopimukset)	233	438
Muut velat	825	826
Lyhytaikaiset korottomat velat yhteensä	7 622	6 592

15. RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Technopoliksen liiketoimintaan liittyvät merkittävimmät riskit ovat lähinnä rahoitus- ja asiakasriskejä. Yhtiöllä ei ole valuuttariskiä.

Technopoliksen keskeisin rahoitusriski on lainasalkkuun kohdistuva korkoriski. Korkoriskin hallinnan tavoitteena on alentaa tai poistaa markkinakorkojen heilahtelujen negatiivinen vaikutus yhtiön tulokseen, taseeseen ja kassavirtaan. Yhtiön rahoituspolitiikan tavoitteena on hajauttaa lainasopimusten korkoriski eri maturiteeteille kulloinkin vallitsevan markkinatilanteen ja yhtiössä luodun korkonäkemyksen pohjalta. Tarvittaessa yhtiö käyttää korkotermini-, koronvaihto- ja korko-optiosopimuksia. Rahoitusriskin hallitsemiseksi Technopolis käyttää laajaa rahoittajapiiriä ja pitää yllä korkeaa vakavaraisuutta.

Technopolis käyttää johdannaisinstrumentteja ainoastaan taseessa olevien rahoitusriskien alentamiseen tai poistamiseen. Technopoliksen vuoden 2005 lopun lainasalkun korkoherkkyyttä kuvaa se, että rahamarkkinakorkojen nousu yhdellä prosenttiyksiköllä nostaisi korkokustannuksia vuositasolla 0,3 milj. euroa. Vastaavasti rahamarkkinakorkojen lasku yhdellä prosenttiyksiköllä alentaisi korkokustannuksia 0,3 milj. euroa vuodessa.

Asiakasriskien hallinnan tavoitteena on minimoida asiakkaiden taloudellisessa tilanteessa mahdollisesti tapahtuvien muutosten kielteinen vaikutus liiketoimintaan ja yhtiön tulokseen. Asiakasriskien hallinnassa keskitytään asiakkaiden liiketoiminnan tuntemiseen sekä asiakastietojen aktiiviseen seurantaan. Asiakasriskien hallintaan liittyen Technopoliksen vuokrasopimukset sisältävät vuokravakuusjärjestelyjä. Kiinteistöt on vakuutettu täysarvovakuutuksella. Konsernilla ei ole sellaisia epävarmoja saamia, joissa olisi todennäköistä, että toiset osapuolet eivät pystyisi täyttämään velvoitettaan.

16. HANKITUT LIKETOIMINNOT

Technopolis Oyj allekirjoitti marraskuussa 2005 kauppakirjan Lappeenrannan Kaupunkiyhtiöt Oy:n kanssa Teknologikeskus Kareltek Oy:n osake-enemmistön hankkimisesta. Tilinpäätöshetkellä Technopolis omisti 99,8 % Kareltekin osakkeista. Technopoliksen tavoitteena on saavuttaa 100 %:n omistus Kareltekistä. Kauppahinta tilinpäätöshetken mennessä hankituista osakkeista oli yhteensä 10,7 milj. euroa. Kauppahinnasta 8,5 milj. euroa maksettiin rahana, minkä lisäksi laskettiin liikkeelle 511 361 Technopoliksen uutta osaketta, joiden merkintähinnaksi määräytyi 4,47 euroa osakkeelta. Muita hankinnasta syntyneitä kustannuksia oli yhteensä 0,3 milj.euroa.

Kareltekin hankinnasta syntyneet varat ja velat	Käyvät arvot	Kirjanpitoarvot
<i>Varat</i>		
Aineettomat hyödykkeet ja aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	21 861	21 513
Sijoitukset ja laskennalliset verosaamiset	581	33
Saamiset	616	616
Rahavarat	852	852
Varat yhteensä	23 911	23 015
<i>Velat</i>		
Pitkäaikaiset velat	11 440	11 440
Lyhytaikaiset velat	1 130	1 130
Muut velat		7
Velat yhteensä	12 570	12 577
Nettovarallisuus	11 341	10 438
Vähemmistön osuus nettovarallisuudesta	-60	-51
Konsernille jäävä nettovarallisuus	11 281	10 387
Kauppahinnasta maksettu rahana	-8 719	
Kauppahinnasta maksettu osakeannilla	-2 286	
Negatiivinen liikearvo	246	
Rahana maksettu kauppahinta	-8 719	
Hankitun yhtiön rahavarat	852	
Rahavirtavaikutus	-7 867	

Kareltek Oy:n osakekannan hankinnasta syntynyt negatiivinen liikearvo, jota ei voitu kohdistaa millekään yksilöitävissä oleville varoille, veloille tai ehdollisille veloille, on kirjattu tulosvaikutteisesti.

Kareltek Oy:n tilikauden tulos hankintapäivän jälkeen -257 tuhatta euroa on sisällytetty konsernin tilikauden tulokseen. Jos hankittu liiketoiminto olisi ollut konsernissa tilikauden alusta alkaen, konsernin tilikauden liikevaihto olisi ollut 34,9 milj.euroa ja tilikauden tulos 13,4 milj.euroa.

17. ANNETUT VAKUUKSET, VASTUUSITOUMUKSET JA MUUT VASTUUT		2005	2004	
Kiinnitykset kiinteistöihin				
Lainat rahoituslaitoksilta		117 976	95 518	
Annetut kiinnitykset		147 391	135 950	
Maanvuokravastuut				
Annetut kiinnitykset		493	468	
Kiinnitykset yhteensä				
Pantatut vuokratuotot				
Lainat rahoituslaitoksilta			1 563	
Pantatut vuokratuotot			775	
Pantatut sijoituskiinteistöt		8 533	8 634	
Osakkuusyritysten puolesta annetut vakuudet				
Takaukset		505	505	
Koronvaihtosopimukset				
	Nimellisarvo	Käypä arvo	Nimellisarvo	Käypä arvo
Koronvaihtosopimukset 2001 (kiinteä korko 5 vuotta)	4 000	-69	4 000	-151
Koronvaihtosopimukset 2002 (kiinteä korko 3 vuotta)			4 000	-43
Koronvaihtosopimukset 2002 (kiinteä korko 5 vuotta)	4 000	-161	4 000	-238
Koronvaihtosopimukset 2003 (kiinteä korko 3 vuotta)	1 172	-3	1 289	-7
Koronvaihtosopimukset yhteensä	9 172	-233	13 289	-438
Muut vastuut				
Arvonlisäveron palautusvastuu, joka realisoituu, jos kiinteistöt myydään tai niiden käyttötarkoitus muuttuu AVL 33 § tarkoittamissa tilanteissa		13 368	17 107	
Vuokranmaksuvastuu			634	
Hankevastuut		2 037	6 729	
Leasingvastuut				
Alkaneella tilikaudella maksettavat		28	4	
Myöhemmin maksettavat		20	5	
Leasingvastuut yhteensä		48	9	

18. LÄHIPIIRITAPAHTUMAT

Konsernin lähipiiriin kuuluu emoyhtiö Technopolis Oyj:n lisäksi tytär- ja osakkuusyritykset sekä niiden avainhenkilöt.

Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä	Tilikauden päätt.päivä	Osuus, %	Nimellis- arvo
Technopolis Kareltek Oy, 3 333 962 kpl, Lappeenranta	31.12.2005	99,78	8 408
Technopolis Ventures Kareltek Oy, 1 000 kpl, Lappeenranta	31.12.2006	100,00	8
Innopoli Oy, 1 414 280 kpl, Espoo	31.12.2005	100,00	14 143
Technopolis Ventures Oy, 15 000 kpl, Espoo	31.12.2005	100,00	1 261
Medipolis Oy, 26 350 kpl, Oulu	31.12.2005	55,71	4 432
Technopolis Hitech Oy, 500 kpl, Oulu	31.12.2005	100,00	50
Oulun Teknoparkki Oy, 122 kpl, Oulu	31.12.2005	84,14	21
Oulun Ydinkeskustan Parkki Oy, 122 kpl, Oulu	31.12.2005	62,24	12
Kiinteistö Oy Oulun Ydinkeskusta, 12 252 kpl, Oulu	31.12.2005	98,77	3 063
Kiinteistö Oy Oulun Teknologiatilat, 16 200 kpl, Oulu	31.12.2005	100,00	3
Kiinteistö Oy Oulun Moderava, 22 270 kpl, Oulu	31.12.2005	100,00	8
Kiinteistö Oy Oulun Mediaani, 2 810 kpl, Oulu	31.12.2005	100,00	8

Tytäryhtiö Tekno-Tennis Oy:tä ei ole sisällytetty konsernitilinpäätökseen sen toiminnan vähäisyyden vuoksi.

Medipolis Oy myi maaliskuussa 75 % omistuksestaan Medipolis GMP Oy:ssä yhtiön toimivalle johdolle, minkä johdosta konsernin henkilöstömäärä väheni 15 henkilöllä.

Rahayksikkö: 1 000 euroa

	2005	2004
Osakkuusyritykset		
Palveluiden myynti	21	29
Saamiset osakkuusyrityksiltä	3	2
Velat osakkuusyrityksille	36	36

Osakkuusyritykset ja niiden omistusosuudet on esitetty liitetietojen kohdassa 9. Osakkuusyhtiöiden kanssa tapahtuneet liiketoimet ovat toimitilavuokrausta ja vuokrat ovat markkinahinnan mukaisia.

Emoyhtiön johdon palkat ja työsuhte-etuudet

Toimitusjohtaja	202	205
Hallituksen jäsenet		
Hulkko Juha	2	7
Kokkonen Marketta		2
Lajunen Lauri	2	9
Nenonen Kari	3	19
Paajanen Juhani	9	7
Parmasuo Timo	9	7
Pennanen Matti	7	
Rantanen Pertti	1	9
Veikkolainen Erkki	8	
Voutilainen Pertti	17	9
Yhteensä	58	70

Toimitusjohtajan eläkeikä ja eläke määräytyvät yleisten säästöjen mukaan. Toimitusjohtajan irtisanomisaika on 6 kuukautta ja päättymiskorvaus 18 kuukautta.

Avainhenkilöiden vapaaehtoisissa eläkejärjestelyissä konsernin oikeudellinen ja tosiasiallinen velvoite rajoittuu määrään, jonka se suorittaa työsuhteen jälkeisiä etuuksia koskevaan järjestelyyn. Avainhenkilöiden vapaaehtoisia eläkemaksuja on maksettu tilikaudella 10 tuhatta euroa (12 tuhatta euroa vuonna 2004).

Varsinainen yhtiökokous päätti tilikauden aikana uudesta optio-ohjelmasta ja optio-oikeuksien antamisesta yhtiön johdolle. Optio-oikeuksia jaettiin 1 208 000 kappaletta ja ne on tarkoitettu osaksi avainhenkilöiden kannustus- ja sitouttamisjärjestelmää. Optio-ohjelman ehdot on esitetty liitetietojen kohdassa 20.

19. OSAKKEET JA OSAKKEENOMISTAJAT

Yhtiön toiminimi on Technopolis Oyj, englannin kielellä Technopolis Plc, ja yhtiön kotipaikka on Oulu. Yhtiö on merkitty kaupparekisteriin 16.9.1982 Oulun Teknologia kylä Oy -nimellä ja kaupparekisterinumeroilla 309.397. Julkiseksi osakeyhtiöksi yhtiö on muutettu 5.11.1997, Technopolis Oulu Oyj:ksi 15.4.1998 ja Technopolis Oyj:ksi 7.4.2000. Yhtiön yritys- ja yhteisötunnus on 0487422-3. Technopolis Oyj:n osake noteerataan Helsingin Pörssin päälistalla ryhmässä Rahoitus. ISIN-koodi on FI0009006886 ja kaupankäyntitunnus TPS1V. Pörssierä on 200 kappaletta.

Osakkeet ja osakepääoma

Technopolis Oyj:n yhtiöjärjestyksen mukaan osakepääoma on vähintään 15 000 000 euroa ja enintään 300 000 000 euroa, joissa rajoissa osakepääomaa voidaan korottaa tai alentaa yhtiöjärjestyksestä muuttamatta. Yhtiöllä on vähintään 5 000 000 osaketta ja enintään 600 000 000 osaketta. Yhtiön rekisteröity, täysin maksettu osakepääoma 1.1.2005 oli 49 803 422,89 euroa ja 31.12.2005 60 589 957,74 euroa. Se jakautuu 35 852 046 kappaleeseen, kirjapidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron osakkeeseen. Tilikauden aikaiset muutokset osakepääomassa on esitetty seuraavalla sivulla. Yhtiön osakkeet ovat olleet arvo-osuusjärjestelmässä 7.3.1998 lukien. Yhtiöllä on yksi osakesarja. Kukin osake oikeuttaa yhteen ääneen yhtiökokouksessa.

Osakepääoman kehitys

Osakepääoma euroa	Nimellisarvo/ kirjanpidollinen vasta-arvo	Osakkeita, kpl	Merkitty rekisteriin
336 375,80	168,19	2 000	16.9.1982
1 345 503,40	168,19	8 000	22.5.1986
2 691 006,80	168,19	16 000	10.2.1988
4 372 886,10	8,41	520 000	28.3.1990
6 392 654,90	8,41	760 180	10.4.1991
8 092 362,10	8,41	962 300	7.3.1996
14 063 033,50	1,68	8 361 500	26.11.1998
16 875 135,60	1,68	10 033 500	8.6.1999
16 956 615,00	1,69	10 033 500	7.4.2000
19 488 235,00	1,69	11 531 500	20.4.2001
19 738 355,00	1,69	11 679 500	8.10.2001
24 672 943,75	1,69	14 599 375	2.4.2002
27 967 113,72	1,69	16 548 588	27.1.2003
28 107 743,69	1,69	16 631 801	3.10.2003
28 338 639,94	1,69	16 768 426	31.5.2004
31 127 139,94	1,69	18 418 426	1.7.2004
49 803 422,89	1,69	29 469 481	27.12.2004
49 830 461,20	1,69	29 485 480	31.1.2005
50 599 757,65	1,69	29 940 685	9.3.2005
59 725 757,65	1,69	35 340 685	11.5.2005
60 589 957,74	1,69	35 852 046	1.12.2005

Osakepääoman korotukset optio-oikeuksilla

Vuoden 2001 optio-oikeuksilla joulukuussa 2004 merkittiin yhteensä 15 999 osaketta, mistä johtuva osakepääoman korotus 27 038,31 euroa merkittiin kaupparekisteriin 31.1.2005. Helmikuussa vuoden 2001 optio-oikeuksilla merkittiin yhteensä 455 205 osaketta, josta johtuva osakepääoman korotus 769 296,45 euroa merkittiin kaupparekisteriin 9.3.2005.

Yhtiökokous 22.3.2005

Yhtiön varsinainen yhtiökokous 22.3.2005 päätti jakaa osinkoa 0,12 euroa osaketta kohti. Yhtiökokous valtuutti hallituksen yhden vuoden kuluessa valtuutuksen myöntävän yhtiökokouksen pitämisestä lukien päättämään osakepääoman korottamisesta uusmerkinnällä tai vaihtovelkakirjalainojen ottamisesta yhdessä tai useammassa erässä. Uusmerkinnässä tai vaihtovelkakirjalainoja otettaessa oikeutettiin merkitsemään yhteensä enintään 5 897 096 kappaletta uusia osakkeita kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euroa. Osakepääomaa voitiin valtuutuksen perusteella korottaa yhteensä enintään 9 966 092,24 eurolla.

Osakeanti ja -myynti 9. - 10.5.2005

Yhtiön hallitus päätti 21.4. suunnatun osakeannin markkinoinnin aloittamisesta 26.4.2005 alkaen ja päättyen 6.5.2005. Merkittäväksi tarjottiin 5 400 000 uutta osaketta. Samassa yhteydessä Oulun kaupunki tarjosi myytäväksi enintään 2 500 000 osaketta. Osakeannissa ja -myynnissä tarjottiin 6 700 000 osaketta kansainvälisille ja kotimaisille sijoittajille instituutioannissa ja -myynnissä sekä 1 200 000 osaketta suomalaisille vähittäissijoittajille yleisöannissa ja -myynnissä.

Osakeanti ja -myynti ylimerkittiin noin 1,6-kertaisesti sekä instituutioanti ja -myynti noin 1,8-kertaisesti. Yhtiön hallitus päätti osakkeiden allokaatiosta sijoittajille siten, että 5 099 600 osaketta allokoitiin kansainvälisille sijoittajille ja 2 546 000 osaketta kotimaisille sijoittajille. Osakkeen merkintä- ja myyntihinnaksi päätettiin 3,69 euroa osakkeelta. Suunnatussa osakeannissa merkittiin 5 400 000 uutta osaketta, mistä johtuva osakepääoman korotus 9 126 000 euroa merkittiin kaupparekisteriin 11.5.2005.

Ylimääräinen yhtiökokous 11.11.2005

Yhtiön ylimääräinen yhtiökokous 11.11.2005 valtuutti hallituksen yhden vuoden kuluessa valtuutuksen myöntävän yhtiökokouksen pitämisestä lukien päättämään osakepääoman korottamisesta uusmerkinnällä tai vaihtovelkakirjalainojen ottamisesta yhdessä tai useammassa erässä. Uusmerkinnässä tai vaihtovelkakirjalainoja otettaessa oikeutettiin hallitus merkitsemään yhteensä enintään 7 068 137 kappaletta uusia osakkeita kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euroa. Osakepääomaa voitiin valtuutuksen perusteella korottaa yhteensä enintään 11 945 151,53 eurolla.

Suunnattu osakeanti 30.11.2005

Marraskuussa yhtiö osti 15.11.2005 allekirjoitetun kauppakirjan osakkeiden kauppaa koskevan kauppakirjan mukaisesti enemmistöosuuden Teknologikeskus Kareltex Oy:n osakkeista Lappeenrannan Kaupunkiyhtiöt Oy:ltä. Kauppahinnan 6 225 000 euron käteisyyden lisäksi osa kauppahinnasta maksettiin laskemalla liikkeeseen 511 361 yhtiön uutta kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron arvoista osaketta Lappeenrannan Kaupunkiyhtiöt Oy:lle suunnatussa annissa. Suunnatun annin seurauksena korotettiin yhtiön osakepääomaa 864 200,09 eurolla. Korotus merkittiin kaupparekisteriin 1.12.2005.

Osakepohjaiset kannustinjärjestelmät

Yhtiöllä on kaksi avainhenkilöiden kannustukseksi ja sitouttamiseksi tarkoitettua osakepohjaista kannustinjärjestelmää, vuoden 2001 optio-ohjelma ja vuoden 2005 optio-ohjelma. Niiden ehdot esitetään konsernitilinpäätöksen liitetiedoissa kohdassa 20.

Suurimmat omistajat 31.12.2005

	Osakkeita, kpl	Osuus osakkeista ja äänistä, %
Oulun kaupunki	2 356 098	6,57
Etola Erkki	2 000 000	5,58
OP-Henkivakuutus Oy	908 680	2,53
Yleisradion eläkesäätiö s.r.	681 920	1,90
OP-Eläkekassa	657 491	1,83
Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	632 000	1,76
Vantaan kaupunki	600 000	1,67
OP-Eläkesäätiö	562 600	1,57
Odin Forvaltnings AS	554 000	1,55
Suomen Kulttuurirahasto	548 227	1,53
10 suurinta yhteensä	9 501 016	26,50
Ulkomaiset ja hallintarekisteröidyt	14 485 359	40,40
Muut	11 865 671	33,10
Kaikki yhteensä	35 852 046	100,00

Yhtiölle tulleiden ilmoitusten mukaan Erkki Etolan hallinnoiman yhtiön Etra Invest Oy:n ja Erkki Etolan henkilökohtainen osuus yhtiön osakepääomasta ja äänimäärästä alitti helmikuussa 15 %, jolloin myös Erkki Etolan osuus alitti 10 %, Henderson Global Investors Limited'in ja sen hallinnoimien yhtiöiden omistusosuus ylitti helmikuussa 5 %, Oulun kaupungin omistusosuus alitti toukokuussa 10 %, Stichting Pensioenfonds ABP:n omistusosuus ylitti toukokuussa 5 %, Erkki Etolan hallinnoiman yhtiön Etra Invest Oy:n ja Erkki Etolan henkilökohtainen omistusosuus alitti toukokuussa 10 % sekä Stichting Pensioenfonds ABP:n omistusosuus alitti lokakuussa 5 %.

Yhtiön tiedossa ei ole muita arvopaperimarkkinalain 2. luvun 10. pykälän mukaisia omistuksen muutoksia.

Omistumääräjakauma 31.12.2005

	Omistajia, kpl	%	Osake/äänimäärä, kpl	%
1 - 500	1 210	31,58	339 184	0,95
501 - 1 000	881	23,00	698 495	1,95
1 001 - 5 000	1 408	36,75	3 271 587	9,13
5 001 - 10 000	183	4,78	1 329 365	3,71
10 001 - 50 000	108	2,82	2 248 421	6,27
50 001 - 100 000	14	0,37	1 051 083	2,93
100 001 - 500 000	12	0,31	2 558 074	7,13
500 001 -	15	0,39	24 333 037	67,87
Yhteensä, joista hallintarekisteröityjä	3 831 6	100,00	35 829 246 13 872 860	99,94
Yhteistilillä			22 800	0,06
Liikkeeseenlaskettu määrä yhteensä			35 852 046	100,00

Sektorijakauma 31.12.2005

	Omistajia, kpl	%	Osake/ääni- määrä, kpl	%
Yritykset	246	6,42	2 649 519	7,39
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	28	0,73	16 283 880	45,42
Julkisyhteisöt	25	0,66	5 202 441	14,51
Kotitaloudet	3 458	90,26	8 600 051	23,99
Voittoa tavoittelemattomat	60	1,57	2 480 456	6,92
Ulkomaat	14	0,36	612 899	1,71
Kaikki yhteensä, josta hallintarekisteröityjä	3 831 6	100,00	35 829 246 13 872 860	99,94
Yhteistilillä			22 800	0,06
Liikkeeseenlaskettu määrä yhteensä			35 852 046	100,00

Osakekohtaisia tunnuslukuja*Osakkeiden lukumäärä*

Kauden lopussa, kpl	35 852 046
Osakeantioikaistu, keskimäärin kauden aikana, kpl	33 358 468
Laimennusvaikutuksella oikaistu, keskimäärin, kpl	33 526 874

Osakekohtaiset luvut

Tulos/osake, laimentamaton, euro	0,38
Tulos/osake, laimennettu, euro	0,38
Oma pääoma/osake, euro	3,39
Osinko/osake, euro, ehdotus	0,13
Osinko/tulos, %	34,2
P/E-luku	13,2
Efektiiivinen osinkotuotto, %	2,6

Pörssikurssit, euro

Ylin kurssi	5,23
Alin kurssi	3,17
Keskikurssi	4,10
Kurssi 30.12.	5,00
Osakekannan markkina-arvo 30.12., euro	179 260 230
Osakevaihto, euro	87 475 499
Vaihdettuja osakkeita, kpl	21 690 055

Konsernin jakokelpoiset voittovarot, 1 000 euroa

	2005	2004
Voitonjakokelpoiset varat 1.1.	32 257	35 644
Muut lisäykset/vähennykset		23
Jaetut osingot	-3 540	-4 158
Tilikauden tulos	12 679	7 297
Jakokelvottomat erät	-7 592	-6 549
Voitonjakokelpoiset varat 31.12.	33 804	32 257

Voitonjakokelpoisten varojen laskenta perustuu IFRS-taseeseen ja suomalaisen lainsäädäntöön. Voitonjakokelpoisia varoja rajoittaa Suomen lainsäädännön mukaisesti kertyneestä poistoerosta omaan pääomaan siirrettävää osuutta vastaava summa 7,6 milj. euroa. (6,5 milj. euroa vuonna 2004).

20. OSAKEPERUSTEISET MAKSUT**Optio-ohjelma 2001**

Varsinainen yhtiökokous päätti vuonna 2001 optio-ohjelmasta ja optio-oikeuksien antamisesta avainhenkilöille. Optio-oikeuksien kokonaismäärä oli 600 000 kappaletta. Vuonna 2002 yhtiön hallitus päätti muuttaa optio-oikeuksien ehtoja siten, että optio-oikeudella merkittävässä olevien osakkeiden määrä muuttui yhdestä osakkeesta 1,25 osakkeeseen. Joulukuun 2004 rahastoannin johdosta optio-oikeudella merkittävien osakkeiden määrä muuttui 1,25 osakkeesta 2,6667 kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron osakkeeseen. Osakkeen merkintähinta on 1,69 euroa.

Tilikauden loppuun mennessä osakemerkintään on käytetty yhteensä 295 800 vuoden 2001 optio-oikeutta ja jäljellä olevien optio-oikeuksien 2001 määrä on yhteensä 304 200 optio-oikeutta. Vuoden 2001 optio-oikeuksilla tehtävien merkintöjen seurauksena yhtiön osakepääoma voi nousta vielä yhteensä enintään 811 210 osakkeella. Toteuttamispäivän osakehinnan painotettu keskiarvo tilikaudella toteutetuista osakeoptioista oli 3,90 euroa (2,45 euroa vuonna 2004).

Muutokset kauden aikana	2005		2004	
	Painotettu merkintähinta, euroa/osake	Optioiden lukumäärä	Painotettu merkintähinta, euroa/osake	Optioiden lukumäärä
Tilikauden alussa	1,69	458 000	2,22	590 000
Myönnetyt uudet optiot	1,69	5 000		
Menetetyn optiot			1,97	7 500
Toteutetut optiot	1,69	176 500	1,97	124 500
Tilikauden lopussa ulkona olevat	1,69	286 500	1,69	458 000
Toteutettavissa olevat optiot tilikauden lopussa		286 500		308 000

Konserni sovelsi IFRS 2 Osakeperusteiset maksut -standardia vuoden 2001 optio-ohjelman niihin optiojärjestelyihin, joissa optiot oli myönnetty 7.11.2002 jälkeen ja joihin ei ollut syntynyt oikeutta ennen 1.1.2005. Edellä mainitut kriteerit täyttyivät ainoastaan vuoden 2001 optio-ohjelman D-optio-oikeuksien osalta ja vain niiltä osin, jotka oli myönnetty 7.11.2002 jälkeen.

D-optio-oikeuksia on yhteensä 150 000 kappaletta. Kukin D-optio-oikeus oikeuttaa sen haltijan merkitsemään 2,6667 Technopolis Oyj:n osaketta. Yhteensä D-optio-oikeuksilla voi merkitä enintään 400 005 osaketta. Tämänhetkinen merkintähinta optio-oikeuksilla on 1,69 euroa/osake. Osakkeiden merkintäaika D-optio-oikeuksilla alkoi 31.10.2005 ja päättyy 30.4.2007.

Optio-ohjelma 2005

Varsinainen yhtiökokous päätti tilikauden aikana uudesta optio-ohjelmasta ja optio-oikeuksien antamisesta avainhenkilöille. Optio-oikeuksia jaettiin 1 208 000 kappaletta ja ne on tarkoitettu osaksi avainhenkilöiden kannustus- ja sitouttamisjärjestelmää.

Liikkeeseenlaskuvaiheessa kaikki optio-oikeudet 2005B ja 2005C sekä ne optio-oikeudet 2005A, joita ei jaettu avainhenkilöille, annettiin Technopolis Hitech Oy:lle, joka voi Technopoliksen hallituksen päätöksellä jakaa optio-oikeuksia Technopolis-konsernin nykyisille tai rekrytoitaville avainhenkilöille.

Osakkeen merkintähinta on optio-oikeudella 2005A Technopoliksen osakkeen vaihdolla painotettu keskiarvo Helsingin Pörssissä 1.4. - 30.4.2005 lisätynä 10 prosentilla (4,10 euroa), optio-oikeudella 2005B Technopoliksen osakkeen vaihdolla painotettu keskiarvo Helsingin Pörssissä 1.4. - 30.4.2006 lisätynä 10 prosentilla ja optio-oikeudella 2005C Technopoliksen osakkeen vaihdolla painotettu keskiarvo Helsingin Pörssissä 1.4. - 30.4.2007 lisätynä 10 prosentilla. Optio-oikeuksilla merkittävien osakkeiden merkintähintoja alennetaan merkintähinnan määräytymisjakson päättymisen jälkeen ja ennen osakemerkintää päätettävien osinkojen määrällä kunkin osingonjaon täsmäytyspäivänä. Osakkeiden merkintäaika on optio-oikeuksilla 2005A 1.6.2007 - 30.4.2010, optio-oikeuksilla 2005B 1.6.2008 - 30.4.2010 ja optio-oikeuksilla 2005C 1.6.2009 - 30.4.2010.

Kukin optio-oikeus oikeuttaa merkitsemään yhden (1) Technopoliksen osakkeen. Osakkeen kirjanpidollinen vasta-arvo on 1,69 euroa. Technopoliksen osakepääoma voi osakemerkintöjen seurauksena nousta enintään 2 041 520 eurolla ja osakkeiden lukumäärä enintään 1 208 000 uudella osakkeella. Merkityt ja täysin maksetut osakkeet kirjataan merkitsijän arvo-osuustilille.

Mikäli optionomistajan työ- tai toimisuhte Technopolis-konserniin päättyy muusta syystä kuin optionomistajan kuoleman tai lakisääteiselle eläkkeelle siirtymisen johdosta, on hänen viipymättä tarjottava yhtiölle tai yhtiön määräämälle vastikkeetta optio-oikeudet, joiden osalta osakemerkintäaika ei työ- tai toimisuhteen päättämispäivänä ollut alkanut. Hallitus voi kuitenkin näissä tapauksissa päättää, että optionomistaja saa pitää tarjoamisvelvollisuuden kohteena olevat optio-oikeutensa tai osan niistä.

Muutokset kauden aikana	2005	
	Painotettu merkintähinta, euroa/osake	Optioiden lukumäärä
Tilikauden alussa		
Myönnetyt uudet optiot, 2005A	4,10	336 000
Tilikauden lopussa ulkona olevat	4,10	336 000
Toteutettavissa olevat optiot tilikauden lopussa		0

21. SIIRTYMINEN IFRS-RAPORTOINTIIN

Technopolis julkaisi 20.10.2005 pörsstitiedotteen, jossa esitettiin olennaisimmat muutokset, joita IFRS:ään siirtyminen aiheuttaa konsernin tilinpäätökseen. Lisäksi kyseissä tiedotteessa esitettiin vuoden 2004 IFRS:n mukaiset vertailutiedot.

Sijoituskiinteistöt

Konserni on päättänyt siirtyä IFRS-laskennassa sijoituskiinteistöjen käyvän arvon malliin. Suomen kirjanpitolain mukaan laadituissa konsernitiilinpäätöksissä rakennukset esitettiin hankintamenomenetelmän mukaisesti hankintamenuon, josta on vähennetty kertyneet suunnitelman mukaiset poistot.

Konsernin sijoituskiinteistöjen käypä arvo avaavassa IFRS-taseessa 1.1.2004 oli 192 milj. euroa, joka ylitti sijoituskiinteistöjen kyseisen ajankohdan kirjanpitoarvon 162 milj. euroa 30 milj. eurolla. Konsernin sijoituskiinteistöjen käypä arvo 31.12.2004 oli 203 milj. euroa, joka ylitti sijoituskiinteistöjen kyseisen ajankohdan kirjanpitoarvon 174 milj. euroa 29 milj. eurolla. Sijoituskiinteistöjen käypään arvoon vaikutti arvonmuutosten lisäksi tilikaudella hankittujen Kiinteistö Oy Oulun Teknologiaalojen sijoituskiinteistöjen arvo ja pääkaupunkiseudulla valmistuneen itse rakennetun kiinteistön käypä arvo. Tuloslaskelmaan tilikaudella 2004 kirjattu sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos johtuu merkittäviltä osin laskentaperiaatteiden kiristämisestä ja varovaisesta periaatteesta määrittää sijoituskiinteistöjen käyvät arvot.

Käyvän arvon malliin siirryttäessä tulosvaikutteiset IFRS-oikaisut kohdistuvat tuloslaskelman erään poistot ja arvonmuutokset. Arvostettaessa sijoituskiinteistöt käyvän arvon mallin mukaisesti konsernitiilinpäätös ei sisällä enää sijoituskiinteistöihin kohdistuvia poistoja. Vuonna 2004 rakennusten suunnitelman mukaiset poistot olivat Suomen kirjanpitolain mukaan laaditussa konsernitiilinpäätöksessä 4,2 milj. euroa. Toisaalta IAS 40-standardin myötä sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutokset kirjataan tulosvaikutteisesti tuloslaskelmaan, mikä lisänee konsernin tuloksen vaihtelua aiemmin noudatettuun kirjanpitoikäytäntöön verrattuna. Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutokset eivät vaikuta konsernin kassavirtaan.

Käypien arvojen määrittämisessä yhtiö käyttää tulevien kassavirtojen menetelmää. Määrittämisessä huomioidaan ulkopuoliselta kiinteistöarvioitsijalta tulevat aluekohtaiset nettotuottovaatimukset ja sisäisesti määritetyt käyttöaste-ennusteet, kiinteistökohtaiset markkinavuokrat, hoitokulut, ajanmukaistamiskulut ja inflaatio-odotus. Lisäksi yhtiö hankkii arvonmäärittäystä koskevan ulkopuolisen riippumattoman asiantuntijan lausunnon laskentamallista ja käytettävistä parametreista.

Verot

Konsernitaseen loppusummaa kasvattaa myös IAS 12-standardin mukaan määritetyt laskennalliset verot, joiden muutos tilikaudella kirjataan tuloslaskelmaan. Laskennalliset verovelat aiheutuvat pääosin sijoituskiinteistöistä ja laskennalliset verosaamiset vahvistetuista tappioista.

Konsernipassiivan tuloutus

Vuonna 2004 Suomen kirjanpitolain mukaan laaditussa konsernitiilinpäätöksessä tulosta paransi konsernireservin vähennys 2,0 milj. euroa. Tästä konsernireservistä tuloutuu 1,8 milj. euroa IFRS 1-standardin vaatimusten mukaisesti jo avaavassa IFRS-taseessa 1.1.2004, mikä osaltaan pienentää IFRS-standardien mukaan laskettua vuoden 2004 liikevoittoa verrattuna Suomen kirjanpitolain mukaiseen konsernin liikevoittoon.

Rahoitusinstrumentit

Technopoliksella on koronvaihtosopimuksia ja yritystodistuksia, joiden käsittely poikkeaa IFRS:ssä Suomen kirjanpitolain mukaisesta käsittelystä. IFRS:ssä koronvaihtosopimukset kirjataan käypään arvoon ja yritystodistukset jaksotettuun hankintamenuon. Koronvaihtosopimukset eivät täytä IAS 39:n mukaisia suojauslaskennan periaatteita, minkä vuoksi positiiviset ja negatiiviset käyvän arvon muutokset kirjataan tulosvaikutteisesti. Standardien IAS 39 (Rahoitusinstrumentit: kirjaaminen ja arvostaminen) ja IAS 32 (Rahoitusinstrumentit: tilinpäätöksessä esitettävät tiedot ja esittäminen) siirtymäpäivä oli 1.1.2004. Technopolis Oyj ei käyttänyt IFRS:ään siirtyville yhtiöille annettua helpotusta, jonka mukaan rahoitusinstrumentteja koskevia vertailutietoja ei tarvitse oikais-ta vuodelta 2004.

Konsolidointiperiaatteet

Konserniyhtiöiden keskinäisen osakeomistuksen eliminoinnissa on käytetty hankintamenomenetelmää ja osakkuusyhtykset on yhdistelty pääomaosuusmenetelmällä. IFRS:n mukaisessa konsernitiilinpäätöksessä keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt yhdistellään suhteellisella yhdistelyllä, mikä poikkeaa Suomen kirjanpitolain mukaisesta yhdistelystä.

Muut erät

Lisäksi avaavassa IFRS-taseessa kiinteistöjen suunnitelman mukaisilla poistoilla vähennetyt hankintamenon mukaisen kirjanpitoarvon ja ensimmäisen keran määritetyn käyvän arvon erotus kirjattiin tulosvaikutteisesti edellisten tilikausien voittovaroihin, arvonkorotusrahastoon kirjattu Medipoloksen tonttiin v. 1997 tehty arvonkorotus purettiin, muut pitkävaikutteiset menot kohdistettiin niille tase-erille, joille ne luonteensa puolesta kuuluivat, ja rakennusaikaiset aktivoidut korot purettiin.

VERTAILUTIEDOT 31.12.2004 FAS VS. IFRS

	31.12.2004 FAS	IFRS - oikaisu	31.12.2004 IFRS
TULOSLASKELMA			
Liikevaihto	28,8		28,8
Liiketoiminnan muut tuotot	6,0		6,0
Liiketoiminnan muut kulut	-18,9		-18,9
Sijoituskiinteistöjen arvonmuutokset		-5,0	-5,0
Suunnitelman mukaiset poistot	-4,8	4,2	-0,6
Konsernireservin vähennys	2,0	-1,8	0,2
Liikevoitto	13,1	-2,6	10,5
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-3,7		-3,7
Voitto ennen veroja	9,3	-2,6	6,8
Tuloverot	-1,7	2,0	0,3
Tilikauden voitto	7,6	-0,5	7,1
Tilikauden voiton jakautuminen			
Emoyhtiön osakkeenomistajille	7,6	-0,3	7,3
Vähemmistöosakkaille	0,0	-0,2	-0,2
Tulos/osake, laimentamaton, euroa	0,27		0,26
Tulos/osake, laimennettu, euroa	0,27		0,26
TASE, VARAT			
Pitkäaikaiset varat			
Aineettomat hyödykkeet	0,6	-0,5	0,1
Aineelliset hyödykkeet	183,0	-175,0	8,0
Sijoituskiinteistöt		203,0	203,0
Sijoitukset	1,2		1,2
Laskennalliset verosaamiset		2,5	2,5
Pitkäaikaiset varat yhteensä	184,8	30,0	214,9
Lyhytaikaiset varat	4,9		4,9
VARAT YHTEENSÄ	189,8	30,0	219,7
TASE, OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Oma pääoma			
Osake-, osuus- tai muu vastaava pääoma	49,8		49,8
Ylikurssirahasto	0,9		0,9
Arvonmuutosrahasto	0,4	-0,4	
Edellisten tilikausien voittovarot	7,9	23,6	31,5
Tilikauden voittovarot	7,6	-0,3	7,3
Emoyhtiön osakkeenomistajien osuus	66,6	22,9	89,5
Vähemmistön osuus	4,5	-0,9	3,6
Oma pääoma yhteensä	71,2	21,9	93,1
Velat			
Pitkäaikaiset velat			
Korollinen vieras pääoma	85,9		85,9
Koroton vieras pääoma	0,9		0,9
Laskennalliset verovelat	2,8	7,7	10,5
Lyhytaikaiset velat			
Korollinen vieras pääoma	22,7		22,6
Koroton vieras pääoma	6,2	0,3	6,6
Velat yhteensä	118,6	8,0	126,6
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ	189,8	30,0	219,7

Rahayksikkö: 1 000 000 euroa

Oman pääoman muutoslaskelma	1.1.2004	Muutos	31.12.2004
<i>Oma pääoma, FAS</i>	61,2	10,0	71,2
IFRS-oikaisut:			
Tuloverot, IAS 12	-7,6	2,1	-5,5
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet, IAS 16	-0,4	0,0	-0,4
Vieraan pääoman menot, IAS 23	-0,2	-0,1	-0,3
Rahoitusinstrumentit, IAS 39	-0,4	0,1	-0,3
Sijoituskiinteistöt, IAS 40	30,0	-0,6	29,4
Yritysten yhteenliittymät, IFRS 3	1,8	-1,8	
Vähemmistön osuus	-0,8	-0,2	-0,9
<i>Oma pääoma, IFRS</i>	83,6	9,5	93,1
TUNNUSLUVUT	31.12.2004		31.12.2004
	FAS		IFRS
Tulos/osake, laimentamaton, euroa	0,27		0,26
Tulos/osake, laimennettu, euroa	0,27		0,26
Oma pääoma/osake, euroa	2,26		3,04
Sijoitetun pääoman tuotto (ROI), %	7,6		5,5
Omavaraisuusaste, %	37,7		42,6

Täsmäytystä suomalaisen tilinpäätöskäytännön ja IFRS:n mukaisesti laaditun rahavirtalaskelmien välillä ei esitetty, koska niissä ei ole oleellisia eroavaisuuksia.

EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA

	Liitetieto	2005	2004
Liikevaihto	1	23 184	21 231
Liiketoiminnan muut tuotot	2	1 076	4 333
Henkilöstökulut	3	-2 746	-3 320
Poistot ja arvonalentumiset	4	-3 437	-3 259
Liiketoiminnan muut kulut		-7 293	-9 492
Liikevoitto		10 785	9 494
Rahoitustuotot ja -kulut	5	-2 814	-3 379
Tulos ennen satunnaisia eriä ja veroja		7 971	6 114
Satunnaiset erät	6		75
Tulos ennen veroja		7 971	6 189
Poistoeron muutos	7	-1 431	-1 000
Tuloverot	8	-1 536	-1 627
Tilikauden tulos		5 005	3 563

EMOYHTIÖN TASE

VASTAAVAA	Liitetieto	2005	2004
Pysyvät vastaavat			
Aineettomat hyödykkeet	9	456	391
Aineelliset hyödykkeet	10	150 849	135 702
Osuudet saman konsernin yrityksissä	11	36 961	18 884
Osuudet osakkuusyrietyksissä	11	661	651
Sijoitukset	11	2 182	1 938
Pysyvät vastaavat yhteensä		191 109	157 567
Vaihtuvat vastaavat			
Lyhytaikaiset saamiset	12	1 197	1 973
Rahat ja pankkisaamiset		692	762
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		1 890	2 735
VASTAAVAA YHTEENSÄ		192 999	160 302
VASTATTAVAA			
Oma pääoma			
Osakepääoma	13	60 590	49 803
Ylikurssirahasto		13 093	872
Edellisten tilikausien voitto		81	56
Tilikauden voitto		5 005	3 563
Oma pääoma yhteensä		78 769	54 294
Tilinpäätössiirtojen kertymä		11 575	10 144
Vieras pääoma			
Pitkäaikainen vieras pääoma	14	83 761	70 992
Lyhytaikainen vieras pääoma	15	18 895	24 871
Vieras pääoma yhteensä		102 656	95 863
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		192 999	160 302

EMOYHTIÖN RAHAVIRTALASKELMA

LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA	2005	2004
Liikevoitto	10 785	9 494
Suunnitelman mukaiset poistot	3 437	3 259
Muut oikaisut liikevoittoon	-15	
Käyttöpääoman muutos	1 073	1 331
Saadut korot	52	22
Maksetut korot ja maksut	-3 755	-3 414
Tuotot muista pys.vastaavien sijoituksista	838	6
Maksetut verot	-1 536	-1 627
Liiketoiminnan rahavirta	10 879	9 071
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		
Investoinnit muihin sijoituksiin	-16 045	-7 335
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-18 599	-6 792
Investointien rahavirta	-34 643	-14 127
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	20 033	17 500
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-7 640	-7 688
Maksetut osingot	-3 538	-4 158
Maksullinen osakeanti	20 739	6 539
Lyhytaikaisten lainojen muutos	-5 900	-6 900
Rahoituksen rahavirta	23 694	5 293
Rahavarojen muutos	-70	238
Rahavarat tilikauden alussa	762	524
Rahavarat tilikauden lopussa	692	762

EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Technopolis Oyj:n tilinpäätös on laadittu Suomen kirjanpitolain mukaisesti (FAS).

Liikevaihto ja liiketoiminnan muut tuotot

Liikevaihto koostuu pääosin liiketoiminnasta saaduista toimitilojen vuokratuotoista, palvelutuotoista ja konsultointituotoista. Tuotot kirjataan, kun suorite on luovutettu.

Erilaisiin kehittämissuunnitelmiin saadut toiminta-avustukset on kirjattu liiketoiminnan muihin tuottoihin. Kehittämissuunnitelmiin kohdistuvat kulut ovat liiketoiminnan muissa kuluissa ja henkilöstökuluissa.

Käyttöomaisuuden arvostus

Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet arvostetaan alkuperäiseen hankintamenuon ja ne poistetaan niiden taloudellisena vaikutusaikana ennalta laadittujen poistosuunnitelmien mukaisesti. Poistot on esitetty tuloslaskelmassa suunnitelman mukaisissa poistoissa. Poistot, jotka perustuvat arvioituihin taloudellisiin vaikutusaikoihin, ovat seuraavat:

Aineettomat oikeudet	20 %, tasapoisto
Muut pitkävaikutteiset menot	10 %, tasapoisto
Rakennukset ja rakennelmat, (kivirakenteinen tai vastaava)	2,0 - 2,5 %, tasapoisto
Rakennukset ja rakennelmat, (puurakenteinen tai vastaava)	3 %, tasapoisto
Koneet ja kalusto	25 %, jäännösarvopoisto

Myöhemmin syntyneet lisämenot aktivoidaan, jos on todennäköistä, että niistä koituu yritykselle lisää vastaista taloudellista hyötyä ja ne ovat luotettavasti määritettävissä ja kohdistettavissa hyödykkeelle. Muussa tapauksessa ne kirjataan tuloslaskelmaan kuluksi. Rakennuksiin ja keskeneräisiin kiinteistöihin sisältyy myös aktivoituja korkomenoja tilikaudella 2004 ja 2005.

Tilikauden suunnitelman mukaisten ja kirjanpidollisten poistojen erotus on esitetty tuloslaskelman tilinpäätössiirroissa ja kertynyt poistoero taseen vastattavien tilinpäätössiirtojen kertymässä.

Valuuttamääräiset erät

Ulkomaanrahan määräiset liiketapahtumat on kirjattu tilikauden aikana tapahtumapäivän kurssiin. Tilikauden päättymispäivänä avoimena olevat ulkomaanrahan määräiset tase-erät on arvostettu tilinpäätöspäivän keskikurssiin.

Välittömät verot

Tilikaudelle kuuluvat välittömät tuloverot on jaksotettu ja kirjattu tuloslaskelmaan. Emoyhtiön taseeseen ei ole merkitty laskennallista verovelkaa ja -saamista.

EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

	2005	2004
1. LIIKEVAIHTO		
Vuokratuotot	19 700	18 820
Palvelutuotot	3 484	2 411
Liikevaihto yhteensä	23 184	21 231
2. LIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT		
Kehittämiprojektit	1 025	4 327
Muut liiketoiminnan tulot	51	6
Liiketoiminnan muut tuotot yhteensä	1 076	4 333
3. HENKILÖSTÖKULUT		
Palkat ja palkkiot	2 105	2 677
Eläkemenot	405	423
Muut henkilösivukulut	235	219
Henkilöstökulut yhteensä	2 746	3 320
Yhtiön palveluksessa oli keskimäärin, henkilöä	49	61
Johdon palkat		
Toimitusjohtajat	202	205
Hallitusten jäsenet	58	70
Johdon palkat yhteensä	260	275
4. SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Poistot aineettomista hyödykkeistä	116	139
Poistot aineellisista hyödykkeistä	3 321	3 120
Suunnitelman mukaiset poistot ja arvonalentumiset yhteensä	3 437	3 259
5. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Osinkotuotot saman konsernin yrityksiltä	833	
Osinkotuotot muilta	3	6
Muut korkotuotot saman konsernin yrityksiltä	2	-56
Muut korkotuotot muilta	52	22
Korkokulut ja muut rahoituskulut muille	-3 704	-3 352
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-2 814	-3 379
6. SATUNNAISET ERÄT		
Konserniavustus		75
7. TILINPÄÄTÖSSHIRROT		
Suunnitelman mukaisten ja verotuksessa tehtyjen poistojen erotus	1 431	1 000
8. VÄLITTÖMÄT VEROT		
Tuloverot satunnaisista eristä		22
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	1 536	1 605
Välittömät verot yhteensä	1 536	1 627
9. AINEETTOMAT HYÖDYKKEET		
Aineettomat oikeudet		
Hankintameno 1.1.	170	111
Lisäykset	181	60
Hankintameno 31.12.	351	170
Kertyneet poistot 1.1.	-92	-69
Tilikauden poisto	-59	-23
Aineettomat oikeudet 31.12.	200	78

	2005	2004
Muut pitkävaikutteiset menot		
Hankintameno 1.1.	1 046	948
Lisäykset/vähennykset		98
Hankintameno 31.12.	1 046	1 046
Kertyneet poistot 1.1.	-733	-617
Tilikauden poisto	-57	-116
Muut pitkävaikutteiset menot 31.12.	257	313
10. AINEELLISET HYÖDYKKEET	2005	2004
Maa-alueet		
Hankintameno 1.1.	7 795	7 786
Lisäykset	7 409	9
Maa-alueet 31.12.	15 205	7 795
Liittymismaksut		
Hankintameno 1.1.	1 701	1 721
Lisäykset	19	
Vähennykset		-19
Liittymismaksut 31.12.	1 720	1 701
Maa-alueet yhteensä 31.12.	16 925	9 496
Rakennukset ja rakennelmat		
Hankintameno 1.1.	137 163	129 810
Lisäykset	15 396	7 353
Kokonaishankintameno 31.12.	152 559	137 163
Kertyneet poistot 1.1.	-17 257	-14 349
Tilikauden poisto	-3 081	-2 908
Rakennukset ja rakennelmat 31.12.	132 221	119 906
Rakennusaikaiset korot 1.1.	319	25
Lisäykset	94	294
Rakennusaikaiset korot 31.12.	413	319
Kertyneet poistot 1.1.	-6	
Tilikauden poisto	-8	-6
Rakennusaikaiset korot 31.12.	399	313
Aktivoitujen korkojen poistot esitetään tuloslaskelmassa suunnitelman mukaisissa poistoissa.		
Rakennukset ja rakennelmat yhteensä 31.12.	132 620	120 219
Koneet ja kalusto		
Alkuperäinen hankintameno	1 670	1 561
Kertyneet poistot	-1 051	-845
Menojäännös 1.1.	618	715
Lisäykset	355	118
Vähennykset	-44	-9
Tilikauden poisto	-232	-206
Koneet ja kalusto 31.12.	697	618
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	18	18
Lisäykset/vähennykset		
Muut aineelliset hyödykkeet 31.12.	18	18
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
Keskeneräiset hankinnat 1.1.	5 351	6 402
Aktivoidut korkomenot	53	65
Lisäykset/vähennykset	-4 815	-1 116
Keskeneräiset hankinnat 31.12.	590	5 351

	2005	2004		
11. SIJOITUKSET				
Osuudet saman konsernin yrityksissä				
Hankintameno 1.1.	18 884	11 091		
Lisäykset/vähennykset	18 077	7 793		
Osuudet saman konsernin yrityksissä 31.12.	36 961	18 884		
Osuudet osakkuusyrietyksissä				
Hankintameno 1.1.	651	646		
Lisäykset/vähennykset	10	5		
Osuudet osakkuusyrietyksissä 31.12.	661	651		
Muut osakkeet ja osuudet				
Hankintameno 1.1.	149	149		
Lisäykset/vähennykset				
Muut osakkeet ja osuudet 31.12.	149	149		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä				
Lainasaamiset 1.1.	1 789	2 405		
Lisäykset	550			
Vähennykset	-307	-615		
Saamiset saman konsernin yrityksiltä 31.12.	2 033	1 789		
Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä	Tilikauden päätt.päivä	Osuus, %	Nimellis- arvo	Kirjanpito- arvo
Technopolis Kareltex Oy, 3 333 962 kpl, Lappeenranta	31.12.2005	99,78	8 408	11 005
Innopoli Oy, 1 414 280 kpl, Espoo	31.12.2005	100,00	14 143	6 068
Medipolis Oy, 26 350 kpl, Oulu	31.12.2005	55,71	4 432	4 432
Technopolis Hitech Oy, 500 kpl, Oulu	31.12.2005	100,00	50	63
Oulun Teknoparkki Oy, 100 kpl, Oulu	31.12.2005	69,00	17	23
Oulun Ydinkeskustan Parkki Oy, 122 kpl, Oulu	31.12.2005	62,24	12	12
Kiinteistö Oy Oulun Ydinkeskusta, 12 252 kpl, Oulu	31.12.2005	98,77	3 063	6 909
Kiinteistö Oy Oulun Teknologiatilat, 16 200 kpl, Oulu	31.12.2005	100,00	3	7 945
Kiinteistö Oy Oulun Moderava, 22 270 kpl, Oulu	31.12.2005	100,00	8	496
Kiinteistö Oy Oulun Mediaani, 2 810 kpl, Oulu	31.12.2005	100,00	8	8
Yhteensä				36 961
Osuudet osakkuusyrietyksissä				
Oulutech Oy, 30 kpl, Oulu	31.12.2005	30,00	5	34
lin Micropolis Oy, 500 kpl, li	31.12.2005	25,64	84	24
Technocenter Kempele Oy, 501 kpl, Kempele	31.12.2005	48,50	125	588
Oulu Innovation Oy, 2 400 kpl, Oulu	31.12.2005	24,00	5	5
Lappeenranta Innovation Oy, 1 000 kpl, Lappeenranta	31.12.2006	20,00	10	10
Yhteensä				661
Muut osakkeet ja osuudet				
Incap Oyj, 20 000 kpl	31.12.2005	0,16	34	36
Oulun Puhelin Oyj, 22 500 kpl	31.12.2005	0,06	11	51
Kiinteistö Oy Teknocent, 250 kpl	31.12.2005	6,20	42	42
Tekno-Tennis Oy, 68 kpl	31.10.2005	64,76	3	16
Nallikari-Tennis Oy, 20 kpl	29.2.2005	0,90	3	3
Yhteensä				149
	2005			2004
12. LYHYTAIKAISET SAAMISET				
Myyntisaamiset saman konsernin yrityksiltä	108			35
Siirtosaamiset saman konsernin yrityksiltä				113
Myyntisaamiset osakkuusyrietyksiltä	1			2
Myyntisaamiset	388			670
Siirtosaamiset	698			1 147
Lainasaamiset				5
Muut saamiset	2			2
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	1 197			1 973

	2005	2004
13. OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET		
Osakepääoma 1.1.	49 803	28 108
Osakeanti	10 787	3 019
Rahastoanti		18 676
Osakepääoma 31.12.	60 590	49 803
Osakeanti 1.1.		
Lisäykset	23 008	6 539
Siirto osakepääomaan	-10 787	-3 019
Siirto ylikurssirahastoon	-12 222	-3 520
Osakeanti 31.12.		
Ylikurssirahasto 1.1.	872	16 028
Emissiovoitto	12 222	3 520
Rahastoanti		-18 676
Ylikurssirahasto 31.12.	13 093	872
Voittovarot 1.1.	3 619	4 214
Jaetut osingot	-3 538	-4 158
Tilikauden tulos	5 005	3 563
Voittovarot 31.12.	5 086	3 619
Oma pääoma 31.12.	78 769	54 294
Voitonjakokelpoiset varat		
Edellisten tilikausien voitot	81	56
Tilikauden voitto	5 005	3 563
Voitonjakokelpoiset varat 31.12.	5 086	3 619
14. PITKÄAIKAISET VELAT		
Lainat rahoituslaitoksilta	82 825	70 056
Muut velat	936	936
Pitkäaikaiset velat yhteensä	83 761	70 992
15. LYHYTAIKAISET VELAT		
Lainat rahoituslaitoksilta	7 264	7 640
Saadut ennakot	722	523
Ostovelat	991	828
Velat saman konsernin yrityksille	102	82
Muut lyhytaikaiset velat	7 613	13 589
Siirtovelat	2 202	2 210
Lyhytaikaiset velat yhteensä	18 895	24 871
16. ANNETUT VAKUUKSET, VASTUUSITOUUMUKSET JA MUUT VASTUUT		
Kiinnitykset kiinteistöihin		
Lainat rahoituslaitoksilta	90 056	77 696
Annetut kiinnitykset	95 645	100 472
Vuokravastuut		
Annetut kiinnitykset	468	468
Kiinnitykset yhteensä	96 113	100 940
Pantatut vuokratuotot		
Lainat rahoituslaitoksilta		1 563
Pantatut vuokratuotot		775

Rahayksikkö: 1 000 euroa

	2005		2004	
	Nimellisarvo	Käypä arvo	Nimellisarvo	Käypä arvo
Koronvaihtosopimukset				
Koronvaihtosopimukset 2001 (kiinteä korko 5 vuotta)	4 000	-69	4 000	-151
Koronvaihtosopimukset 2002 (kiinteä korko 3 vuotta)			4 000	-43
Koronvaihtosopimukset 2002 (kiinteä korko 5 vuotta)	4 000	-161	4 000	-238
Koronvaihtosopimukset 2003 (kiinteä korko 3 vuotta)	1 172	-3	1 289	-7
Koronvaihtosopimukset yhteensä	9 172	-233	13 289	-438
Pantatut tytäryhtiösakkeet				
Lainat rahoituslaitoksilta		7 500		7 500
Pantatut tytäryhtiösakkeet		7 945		7 945
Muut vastuut				
Arvonlisäveron palautusvastuu, joka realisoituu, jos kiinteistöt myydään tai niiden käyttötarkoitus muuttuu AVL 33 § tarkoittamissa tilanteissa		11 686		17 107
Hankevastuut		2 037		6 729
Samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta annetut vakuudet				
Takaukset		100		100
Osakkuusyritysten puolesta annetut vakuudet				
Takaukset		505		505
Leasingvastuut				
Alkaneella tilikaudella maksettavat		3		4
Myöhemmin maksettavat		2		5
Leasingvastuut yhteensä		5		9

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Oman pääoman tuotto, % (ROE)

$$100 \times \frac{\text{voitto tai tappio ennen veroja} - \text{verot}}{\text{oma pääoma} + \text{vähemmistöosuus}}$$

Sijoitetun pääoman tuotto, % (ROI)

$$100 \times \frac{\text{voitto tai tappio ennen veroja} + \text{korkokulut ja muut rahoituskulut}}{\text{taseen loppusumma} - \text{korottomat velat}}$$

Omavaraisuusaste, %

$$100 \times \frac{\text{oma pääoma} + \text{vähemmistöosuus}}{\text{taseen loppusumma} - \text{saadut ennakot}}$$

Nettovelkaantumisaste, %

$$100 \times \frac{\text{korolliset velat} - \text{rahat, pankkisaamiset ja rahoitusarvopaperit}}{\text{oma pääoma} + \text{vähemmistöosuus}}$$

Korkokate, %

$$100 \times \frac{\text{tulos ennen veroja} + \text{rahoituskulut}}{\text{rahoituskulut}}$$

Tulos/osake, laimentamaton

$$\frac{\text{tulos ennen veroja} - \text{verot} +/- \text{vähemmistöosuus}}{\text{osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilikaudella keskimäärin}}$$

Tulos/osake, laimennettu

$$\frac{\text{tulos ennen veroja} - \text{verot} +/- \text{vähemmistöosuus}}{\text{osakkeiden laimennusvaikutuksella oikaistu lukumäärä tilikaudella keskimäärin}}$$

Oma pääoma/osake

$$\frac{\text{oma pääoma}}{\text{osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$$

Osinko/osake

$$\frac{\text{osinko}}{\text{osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä tilinpäätöspäivänä}}$$

Osinko/tulos, %

$$100 \times \frac{\text{osakekohtainen osinko}}{\text{osakekohtainen tulos}}$$

P/E-luku

$$\frac{\text{osakeantioikaistu pörssikurssi tilinpäätöspäivänä}}{\text{osakekohtainen tulos}}$$

Efekttiivinen osinkotuotto, %

$$100 \times \frac{\text{osakeantioikaistu osinko per osake}}{\text{osakeantioikaistu pörssikurssi tilinpäätöspäivänä}}$$

Nettovuokratuotto, %

$$100 \times \frac{\text{vuokratuotot konsernin omistamista kiinteistöistä} - \text{suorat kulut konsernin omistamista kiinteistöistä}}{\text{kiinteistökannan tasearvo tilikaudella keskimäärin}}$$

Pinta-alan vuokrausaste, %

$$100 \times \frac{\text{vuokrattu kokonaispinta-ala (kerrosneliömetriä)}}{\text{vuokrattavissa oleva kokonaispinta-ala (kerrosneliömetriä)}}$$

HALLITUKSEN VOITONJAKOEHDOTUS

Konsernin voitonjakokelpoiset varat ovat 33 804 002 euroa. Emoyhtiön voitonjakokelpoiset varat ovat 5 085 779 euroa. Hallitus ehdottaa jaettavaksi osinkoa 0,13 euroa osaketta kohden eli yhteensä 4 664 163 euroa. Loppu ehdotetaan jätettäväksi voittovarojen tilille.

Oulussa, maaliskuun 3. päivänä 2006

Pertti Voutilainen
hallituksen puheenjohtaja

Matti Pennanen
hallituksen varapuheenjohtaja

Juhani Paajanen
hallituksen jäsen

Timo Parmasuo
hallituksen jäsen

Erkki Veikkolainen
hallituksen jäsen

Pertti Huuskonen
toimitusjohtaja

TILINTARKASTUSKERTOMUS

Technopolis Oyj:n osakkeenomistajille

Olemme tarkastaneet Technopolis Oyj:n kirjanpidon, tilinpäätöksen, toimintakertomuksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1.-31.12.2005. Hallitus ja toimitusjohtaja ovat laatineet EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaan laaditun konsernitilinpäätöksen sekä Suomessa voimassa olevien säännösten ja määräysten mukaisesti laaditun toimintakertomuksen ja emoyhtiön tilinpäätöksen, joka sisältää emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon konsernitilinpäätöksestä sekä emoyhtiön tilinpäätöksestä, toimintakertomuksesta ja hallinnosta.

Tilintarkastus on suoritettu hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen ja toimintakertomuksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa on tarkastettu riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, etteivät tilinpäätös ja toimintakertomus sisällä olennaisia virheitä tai puutteita. Hallinnon tarkastuksessa on selvitetty emoyhtiön hallituksen jäsenen sekä toimitusjohtajan toiminnan lainmukaisuutta osakeyhtiölain säännösten perusteella.

Konsernitilinpäätös

EU:ssa käyttöön hyväksytyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaan laadittu konsernitilinpäätös antaa näiden standardien ja kirjanpitolain tarkoittamalla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Emoyhtiön tilinpäätös, toimintakertomus ja hallinto

Emoyhtiön tilinpäätös on laadittu kirjanpitolain ja tilinpäätöksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti ja antaa kirjanpitoaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Toimintakertomus on laadittu kirjanpitolain ja toimintakertomuksen laatimista koskevien muiden säännösten ja määräysten mukaisesti. Toimintakertomus on yhdenmukainen tilinpäätöksen kanssa ja antaa kirjanpitoaissa tarkoitetulla tavalla oikeat ja riittävät tiedot konsernin sekä emoyhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta.

Konsernitilinpäätös ja emoyhtiön tilinpäätös voidaan vahvistaa sekä vastuuvapaus myöntää emoyhtiön hallituksen jäsenille sekä toimitusjohtajalle tarkastamaltamme tilikaudelta. Hallituksen esitys voitonjakokelpoisten varojen käsittelystä on osakeyhtiölain mukainen.

Oulussa, 3. päivänä maaliskuuta 2006

ERNST & YOUNG OY
KHT-yhteisö

Rauno Sipilä
KHT

YHTIÖN JOHTO JA HALLINTO 31.12.2005

HALLITUS

Pertti Voutilainen, DI, KTK, vuorineuvos, syntynyt 1940, on toiminut hallituksen puheenjohtajana maaliskuusta 2005 alkaen ja aiemmin varapuheenjohtajana vuodesta 2003 alkaen. Hän on aikaisemmin toiminut mm. MeritaNordbankenin varatoimitusjohtajana, Kansallis-Osake-Pankin ja Outokumpu Oy:n pääjohtajana. Hän on Ridrarhyttan Resources AB:n hallituksen puheenjohtaja, Agnico-Eagle Mines Limited'in ja H.I.M. Erikoiskaluste Oy:n hallituksen jäsen. Hänellä oli 31.12.2005 3 200 Technopolis Oyj:n osaketta.

Matti Pennanen, DI, syntynyt 1951, on toiminut hallituksen varapuheenjohtajana maaliskuusta 2005 alkaen. Hän on toiminut Oulun kaupungin apulaiskaupunginjohtajana vuodesta 2001 alkaen ja sitä ennen mm. Palmberg-Rakennus Oy:n ja YTT-Yhtymä Oy:n eri tehtävissä Suomessa ja ulkomailla. Hän on Oulun Palvelusäätiön hallituksen puheenjohtaja, Suomen Satamaliitto ry:n hallituksen jäsen ja VVO-Yhtymä Oyj:n hallintoneuvoston jäsen.

Juhani Paajanen, DI, syntynyt 1947, on toiminut yhtiön hallituksen jäsenenä vuodesta 2004 alkaen. Hän on Vantaan kaupunginjohtaja ja toiminut aiemmin pääkaupunkiseudun yhteistyövaltuuskunnan YTV:n yhteistyöjohtajana ja apulaisyhteistyöjohtajana sekä Vantaan kaupungin kaupungininsinöörinä. Hän on Ekokem Oy:n hallintoneuvoston jäsen ja YTV:n hallituksen asiantuntijajäsen.

Timo Parmasuo, ins., syntynyt 1950, on toiminut yhtiön hallituksen jäsenenä vuodesta 2003 alkaen. Hän toimii Meconet Oy:n ja Meconet Baltic AS:n hallituksen puheenjohtajana. Hän on Finpro ry:n ja Space Economy Furniture Oy:n hallituksen jäsen sekä Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen hallituksen varajäsen.

Erkki Veikkolainen, DI, eMBA, syntynyt 1952, on toiminut yhtiön hallituksen jäsenenä maaliskuusta 2005 alkaen. Hän on MEVita Invest Oy:n toimitusjohtaja ja toiminut aiemmin mm. Elektrobit Group Oyj:n liiketoimintajohtajana, Elektrobit Oy:n toimitusjohtajana ja Nokian Matkapuhelimilla eri tehtävissä, viimeksi liiketoimintajohtajana. Hän on Aplicom Oy:n, Mecanova Oy:n, Mecapinta Oy:n ja Newtest Oy:n hallituksen jäsen sekä Kodinkone Markus Oy:n hallituksen puheenjohtaja. Hänellä oli 31.12.2005 15 000 Technopolis Oyj:n osaketta.

Hallitus on kokoontunut vuoden 2005 aikana 15 kertaa. Keskimääräinen osallistumisprosentti kokouksiin on ollut 94. Hallituksen kokouspalkkiot vuodelta 2005 ovat yhteensä 58 150 euroa.

Hallituksen tehtäviin kuuluu mm. päättää yhtiön strategiasta ja merkittävistä organisaatioratkaisuista, nimittää toimitusjohtaja ja johtoryhmän jäsenet sekä päättää heidän palkka- ja muista eduistaan, päättää avainhenkilöiden seuraajasuunnitelmasta, merkittävistä investoinneista ja omaisuuden myynneistä, tehdä voitontajakoehdotus yhtiökokoukselle sekä seurata yhtiön taloutta ja riskiasemaa. Hallitus arvioi vuosittain omaa työtään ja sen tuloksisuutta. Kaikki hallituksen jäsenet ovat yhtiöstä riippumattomia.

TOIMITUSJOHTAJA

Pertti Huuskonen, DI, MKT, eMBA, syntynyt 1956, on toiminut emoyhtiö Technopolis Oyj:n toimitusjohtajana vuodesta 1985 lähtien. Hän on konsernin johtoryhmän puheenjohtaja. Aiemmin hän on toiminut toimitusjohtajana perustamassaan koneautomaatioalan yrityksessä Vakote Oy.

Toimitusjohtajalle on vuonna 2005 maksettu peruspalkkaa luontoisetuineen 175 575 euroa sekä vuosibonusina ja muina palkkioina 26 435 euroa. Toimitusjohtajan yksilöllisen eläkevakuutuksen maksut vuonna 2005 olivat 6 048 euroa. Toimitusjohtajalla oli 31.12.2005 64 400 Technopolis Oyj:n osaketta, 133 000 optio-oikeutta vuoden 2001 optio-ohjelmasta ja 120 000 A-optio-oikeutta vuoden 2005 optio-ohjelmasta. Toimitusjohtajan työsovimuksen irtisanomisaika on 6 kuukautta ja päätymskorvaus 18 kuukautta.

JOHTORYHMÄ

Pertti Huuskonen, toimitusjohtaja, johtoryhmän puheenjohtaja

Satu Barsk, KTM, eMBA, syntynyt 1961, toimii Oulun tulosyksikön palveluliiketoiminnan johtajana vastaten myös konsernin yritys- ja yksilöpalvelujen kehityksestä. Hän on ollut Technopolis-konsernin palveluksessa vuodesta 1997 lähtien. Aiemmin hän toimi Suomen Posti Oy:n Pohjois-Suomen yrityspalvelujen myyntijohtajana.

Marjut Hannelin, merkonomi, syntynyt 1947, toimii Technopolis Kareltek Oy:n toimitusjohtajana. Kareltek on kuulunut Technopolis-konserniin marraskuusta 2005 lähtien. Kareltekin palveluksessa Marjut Hannelin on ollut vuodesta 1988 lähtien. Aiemmin hän toimi Lappeenrannan Autokeskus Oy:ssä pääkirjanpitäjänä.

Mervi Käki, MJD, syntynyt 1957, toimii pääkaupunkiseudun liiketoimintayksikön johtajana. Hän on ollut Technopolis-konsernin palveluksessa vuodesta 2001 lähtien. Aiemmin hän toimi Helsingin Messut Oy Wanhan Sataman johtajana.

Martti Launonen, TkT, syntynyt 1953, toimii konsultointiyksikön johtajana. Hän on ollut Technopolis-konsernin palveluksessa vuodesta 1999 lähtien. Aiemmin hän toimi POHTOn johtajana liikkeenjohdon ja organisaatioiden kehittämistehtävissä.

Marko Lind, rak.ins., syntynyt 1968, toimii konsernin facility management -toiminnan johtajana. Hän on ollut Technopolis-konsernin palveluksessa vuodesta 1998 lähtien. Aiemmin hän toimi Pohjois-Suomen YH-Rakennuttajien laatuinsinöörinä.

Kari Mikkonen, ins., syntynyt 1961, toimii johtajana uusien liiketoimintojen kehittämiseksi Venäjälle ja Baltiaan. Hän on ollut Technopolis-konsernin palveluksessa elokuusta 2005 lähtien. Aiemmin hän toimi myynnin ja markkinoinnin johtotehtävissä mm. Nordic Aluminium Oyj:ssä ja Oy KWH Pipe Ab:ssä.



Technopolis Oyj:n hallitus 31.12.2005

Oikealta: Pertti Voutilainen, Timo Parmasuo, Erkki Veikkolainen, Matti Pennanen ja Juhani Paajanen.

Seppo Selmgren, Dip.EMC, syntynyt 1965, toimii Oulun yksikön markkinoinnin johtajana. Hän on ollut Technopolis-konsernin palveluksessa vuodesta 1997 lähtien. Aiemmin hän toimi Kylpylä-hotelli Edenin markkinointipäällikkönä.

Keith Silverang BA, MBA, syntynyt 1961, toimii Technopolis Ventures Oy:n toimitusjohtajana. Hän on ollut Technopolis-konsernin palveluksessa vuodesta 2004 alkaen. Aiemmin hän oli mm. AAC Global Oy:n koulutusdivisioonan johtaja ja varatoimitusjohtaja sekä oman konsulttiyrityksen toimitusjohtaja.

Reijo Tauriainen, FM, syntynyt 1956, toimii talousjohtajana ja Oulun tulosityksikön johtajana. Hän on ollut Technopolis-konsernin palveluksessa vuodesta 2004 alkaen. Aiemmin hän toimi mm. Flextronics ODM Finland Oy:n talousjohtajana.

Johtoryhmän jäsenillä oli 31.12.2005 hallussa yhteensä 68 600 Technopolis Oyj:n osaketta ja yhteensä 279 000 optio-oikeutta vuoden 2001 optio-ohjelmasta.

Yhtiökokouksen 22.3.2005 liikkeeseen laskemia A-optio-oikeuksia jaettiin yhtiön avainhenkilöille kesäkuussa 2005 yhteensä 336 000 kappaletta.

JOHDON OMISTAMAT OSAKKEET

Technopolis Oyj:n hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenten sekä heidän määräysvalta-yhteisöjensä omistamia osakkeita oli 31.12.2005 yhteensä 86 800 kappaletta eli 0,24 % koko osakekannasta.

HENKILÖKUNNAN KANNUSTINJÄRJESTELMÄT

Yhtiön johdolle ja henkilöstölle voidaan maksaa yhtiön tulokseen ja henkilökohtaiseen suoritukseen perustuvia palkkioita. Jos kannustimena käytetään osakkeita tai niiden merkintään oikeuttavia instrumentteja, päätöksen niiden käyttöönotosta ja ehdoista tekee yhtiökokous. Muista palkkioista (esim. vuosisuoritukseen perustuvista bonuksista) päättää toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenten osalta hallitus.

TILINTARKASTAJA

Yhtiön tilintarkastajana on toiminut Ernst & Young Oy, KHT-yhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana Rauno Sipilä, KHT. Hän on toiminut konsernin tilintarkastajana vuodesta 2001 lähtien.

Tilintarkastajalle on vuoden 2005 aikana maksettu tilintarkastuspalkkioita 66 320 euroa ja muita palkkioita 55 249 euroa.

Yhtiöjärjestyksen mukaan Technopolis Oyj:llä on yksi yhtiökokouksen valitsema tilintarkastaja. Sekä tilintarkastajan että mahdollisen varatilintarkastajan tulee olla Keskuskauppakamarin hyväksymiä tilintarkastajia tai tilintarkastusyhteisöjä. Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tehtävä päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä. Hallituksen pitää kerran vuodessa tilintarkastajan kanssa tapaamisen, jossa käsitellään tarkastusohjelmaa ja tarkastustuloksia.

SISÄINEN VALVONTA JA RISKIEN HALLINTA

Hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat konsernin sisäisen valvonnan järjestämisestä ja raportointijärjestelmästä. Hallitus arvioi määräajoin yhtiön sisäisen valvonnan ja riskien hallinnan toimivuutta.

Liiketoimintariskiä hajauttaa se, että yhtiön asiakaskunta toimii useilla eri huipputekniikan toimialoilla. Yhtiön pyrkimyksenä on, ettei yksittäisen asiakkaan osuus ylitä viidennestä liikevaihdosta. Asiakaskohtaisen riskin pienentämiseksi yhtiö pyrkii porrastamaan vuokrasopimukset päättymään siten, ettei saman vuoden aikana ole päättymässä useita merkittäviä sopimuksia. Lisäksi yhtiön liiketoimintaa vakauttaa suhdannevaihteluissa määräaikainen ja pitkäaikainen vuokrasopimuskanta.

HYVÄ HALLINTOTAPA (CORPORATE GOVERNANCE) TECHNOPSIS OYJ:SSÄ

Technopolis noudattaa Hex Oyj:n, Keskuskauppakamarin sekä Teollisuuden ja Työnantajain Keskusliiton laatimaa suositusta listayhtiöiden hallinnointi- ja ohjausjärjestelmistä.

Osakeyhtiölain ja Technopolis Oyj:n yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön hallintoa valvovat osakkeenomistajat yhtiökokouksessa, hallitus ja toimitusjohtaja.

Näiden ohjesääntöjen tehtävänä on varmistaa hyvän hallintotavan noudattaminen yhtiössä kaikilla tasoilla. Tästä syystä on tärkeää varmistaa, että hallituksen jäsenet, yhtiön johto ja henkilöstö ovat tietoisia näiden sääntöjen sisällöstä.

Hallituksen tulee tarvittaessa päivittää näitä sääntöjä muutosten olosuhteiden mukaisiksi. Tarvetta tähän voivat aiheuttaa mm. viranomaismääräysten muutokset sekä yhtiön toiminnassa tapahtuneet merkittävät muutokset.

1. HALLITUS

Yhtiön hallinnosta ja toiminnan asianmukaisesta järjestämisestä vastaa hallitus, johon yhtiöjärjestyksen mukaan kuuluu vähintään neljä ja enintään seitsemän jäsentä. Hallituksen tulee toiminnassaan aina edistää yhtiön etua sekä noudattaa lakia, viranomaismääräyksiä ja yhteiskunnan normeja.

1.1. Hallituksen valitseminen

Hallituksen valitsee yhtiön varsinainen yhtiökokous. Yhtiöjärjestyksen mukaan hallituksen jäsenten toimikausi päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päätyttyä.

Hallituksen valintaa valmistelee puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan muodostama työryhmä, joka tekee asiasta ehdotuksen kuultuaan suurimpia osakkeenomistajia. Tämän ehdotuksen tulee valmistua riittävän ajoissa, jotta ehdotus hallituksen kokoonpanoksi voidaan liittää varsinaisen yhtiökokouksen kokouksuun. Hallituksen jäseniksi ehdotettavien henkilöiden henkilö- ja etuyhteystiedot on esitettävä yhtiökokouksessa.

Selvitys hallituksen valintamenettelystä samoin kuin hallituksen jäsenten taustatiedot tulee esittää vuosikertomuksessa.

1.2. Hallituksen kokoonpano

Yhtiön hallituksen valinnassa noudatetaan osakeyhtiölain kelpoisuusvaatimuksia. Hallituksen kokoonpanon tulee vastata toimialan ja markkinatilanteen asettamia vaatimuksia, ja hallituksen jäsenten edellytetään olevan ammattitaitoisia ja yhtiöstä riippumattomia. Toimitusjohtaja ei voi olla hallituksen jäsen.

1.3. Hallituksen puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja

Yhtiöjärjestyksen mukaan varsinainen yhtiökokous valitsee hallitukselle puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan.

1.4. Hallituksen jäsenten palkkiot

Yhtiökokous päättää hallituksen jäsenille maksettavista palkkioista jäsenten valinnan yhteydessä.

Hallituksen jäsenten riippumattomuus edellyttää, ettei yhtiö voi tilata heiltä maksullisia konsultti- yms. palveluita kuin poikkeustilanteissa, joihin hallitus erikseen antaa luvan.

Tieto hallitukselle maksetuista palkkioista on julkistettava vuosikertomuksessa.

1.5. Hallituksen toiminta

Hallitus tekee päätöksensä osakeyhtiölain ja yhtiöjärjestyksen mukaisesti ja on päätösvaltainen, kun saapuvilla on enemmän kuin puolet jäsenistä. Poikkeuksellisten syiden vallitessa kokous voidaan järjestää myös puhelinkokouksena. Hallitus laatii itselleen toimikauden kattavan kokousaikataulun.

Hallituksen tehtävät on määritelty osakeyhtiölaissa ja yhtiöjärjestyksessä. Yhtiön toiminnan kannalta laajakantoiset asiat tulee aina käsitellä hallituksessa. Hallituksen tehtäviin kuuluu mm.:

- Yhtiön strategiasta päättäminen
- Yhtiön merkittävistä organisaatoratkaisuista päättäminen
- Toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenten nimittäminen sekä heidän palkka- ja muista eduistaan päättäminen, samoin kuin avainhenkilöiden seuraajasuunnitelmasta päättäminen
- Yhtiön kannalta merkittävistä investoinneista ja omaisuuden myynneistä päättäminen
- Voitonjakoehdotuksen tekeminen yhtiökokoukselle
- Yhtiön talouden ja riskiaseman seuranta

Hallituksen tulee vuosittain arvioida omaa työtään ja sen tuloksellisuutta.

Hallituksen päätökset kirjataan kokouspöytäkirjaan, jonka puheenjohtajan ja sihteerin lisäksi yksi kerrallaan valittu hallituksen jäsen allekirjoittaa.

Hallitukselle on yhtiön puolesta otettu toimintaan liittyvä vastuuvakuutus.

1.6. Hallituksen valiokunnat ja työryhmät

Hallitus voi asioiden valmistelua varten nimittää keskuudestaan valiokuntia ja työryhmiä, joiden tulee tehtävänsä varten saada hallitukselta riittävä ohjeistus ja joiden tulee raportoida toiminnastaan hallitukselle. Hallitus tekee päätöksensä aina kollegiona riippumatta tehtävien valmistelun delegoinnista mahdollisille valiokunnille ja työryhmille.

1.7. Hallituksen jäsenten esteellisyys

Hallituksen päätöksenteossa noudatetaan osakeyhtiölain esteellisyyssäännöksiä. Hallituksen jäsenten tulee aina toimia yhtiön ja sen kaikkien osakkeenomistajien etujen mukaisesti.

2. TOIMITUSJOHTAJA

Yhtiöllä on yhtiöjärjestyksen mukaan toimitusjohtaja.

2.1. Toimitusjohtajan valinta ja vapauttaminen

Hallitus nimittää toimitusjohtajan ja tarvittaessa vapauttaa hänet toimestaan.

Toimitusjohtajan toimesta tulee sopia yhtiön ja toimitusjohtajan toimesta kirjallisesti.

2.2. Toimitusjohtajan tehtävät

Toimitusjohtajan tulee osakeyhtiölain, yhtiöjärjestyksen ja muiden määräysten sekä hallituksen ohjeiden mukaisesti hoitaa yhtiön juoksevaa hallintoa.

Hallitus asettaa vuosittain toimitusjohtajalle toiminnalliset ja taloudelliset tavoitteet. Hallitusta edustaa näissä keskusteluissa puheenjohtaja.

Toimitusjohtajan tulee raportoida hallitukselle kaikista yhtiön tai sen toiminnan kannalta merkittävistä asioista.

Toimitusjohtajan on hyväksyttävä hallituksella kaikki merkittävät luottamus- ja sivutehtävät.

Toimitusjohtajalle on yhtiön puolesta otettu toimintaan liittyvä vastuuvakuutus.

3. JOHTORYHMÄ

Yhtiössä on toimitusjohtajaa avustava johtoryhmä, jonka jäsenet hallitus nimittää toimitusjohtajan esityksestä.

Johtoryhmän kokousten yhteydessä tehdyistä päätöksistä vastaa toimitusjohtaja.

4. YHTIÖN EDUSTAMINEN

Yhtiön toiminimen kirjoittavat yhtiöjärjestyksen mukaan hallituksen puheenjohtaja ja toimitusjohtaja kumpikin yksin tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä.

Hallitus voi myös päättää prokuroiden antamisesta.

5. YHTIÖN OSINKOPOLITIikka

Osingoista päätetään yhtiökokouksessa hallituksen voitonjakohetodituksen pohjalta. Voimassa olevan päätöksen mukaan yhtiön hallituksen päämääränä on noudattaa vakaata ja aktiivista osinkopolitiikkaa. Yhtiö pyrkii jakamaan osinkona vuosittain 40 - 50 prosenttia tuloksestaan huomioiden yhtiön pääomatarpeet ja muut tekijät.

6. JOHDON PALKKIOT JA KANNUSTINJÄRJESTELMÄT

Hallitus päättää yhtiön ylimmän johdon palkkio- ja kannustinjärjestelmän yleisperiaatteista.

6.1. Ylimmän johdon palkka- ja muut edut

Hallitus päättää toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenten palkkaeduista.

6.2. Kannustinjärjestelmät

Yhtiön johdolle ja henkilöstölle voidaan maksaa yhtiön tulokseen ja henkilökohtaiseen suoritukseen perustuvia palkkioita. Jos kannustimina käytetään osakkeita tai niiden merkintään oikeuttavia instrumentteja, päätöksen niiden käyttöönotosta ja ehdoista tekee yhtiökokous. Muista palkkioista (esim. vuosisuoritukseen perustuvat bonukset) päättää toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenten osalta hallitus. Muun henkilöstön palkkioista päättää toimitusjohtaja.

Kannustinjärjestelmien tulee olla yhtiön strategiaa tukevia ja ehdoiltaan kilpailukyisiä.

6.3. Palkkojen ja palkkioiden julkistaminen

Vuosikertomuksessa tulee esittää tiedot voimassa olevista osakepohjaisista kannustinjärjestelmistä.

Samoin tulee vuosikertomuksessa esittää tiedot toimitusjohtajalle viimeksi päättyneen tilivuoden aikana maksetuista palkoista ja palkkioista eriteltyinä niin, että tiedoista selviää, mikä osa kokonaissummasta muodostuu peruspalkasta ja mikä osa muista palkkioista.

Vuosikertomuksessa tulee myös esittää toimitusjohtajan toimitukseen merkittävimmät muut ehdot kuten eläkeikä, eläkkeen määrätymisperusteet, irtisanomisehdot ja optio-oikeudet.

7. VALVONTA- JA RAPORTOINTIJÄRJESTELMÄT

7.1. Tilintarkastajat

Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiöllä on yksi yhtiökokouksen valitsema tilintarkastaja. Sekä tilintarkastajan että mahdollisen varatilintarkastajan tulee olla Keskuskauppakamarin hyväksymiä tilintarkastajia tai tilintarkastusyhteisöjä.

Tilintarkastajan ja varatilintarkastajan tehtävä päättyy vaalia seuraavan varsinaisen yhtiökokouksen päättyessä.

Hallituksen tulee kerran vuodessa pitää tilintarkastajien kanssa tapaaminen, jossa käsitellään tarkastusohjelmaa ja tarkastustuloksia.

7.2. Sisäinen valvonta

Osakeyhtiölain mukaisesti hallitus ja toimitusjohtaja vastaavat yhtiön sisäisen valvonnan järjestämisestä ja raportointijärjestelmästä.

Hallituksen tulee määräjain arvioida yhtiön sisäisen valvonnan toimivuutta.

8. TYTÄRYHTIÖT

Hallitus päättää siitä, miten yhtiön edustajat tytäryhtiöiden yhtiökokouksiin ja hallituksen jäseniksi valitaan, ja antaa tarvittaessa näitä päätöksiä koskevat valtuudet.

Yhtiön palveluksessa olevien henkilöiden tytäryhtiöiden hallitusten jäsenyyksistä saamat palkkiot otetaan huomioon heidän kokonaispalkkauksessaan.

9. YHTIÖN SISÄISET OHJEET

Yhtiön jatkuvan toiminnan ohjaamiseksi on olemassa lukuisia määrä sääntöjä, joiden tehtävänä on antaa henkilöstölle ohjeita käytännön tilanteissa. Yhtiö noudattaa kulloinkin voimassaolevia sisäpiirisäännöstöjä.

Valtaosa näistä säännöistä koskee päivittäisiä tehtäviä, kuten esimerkiksi matkustamista, tavaroiden ja palvelujen hankintaa, vuokraushteiden hallinnointia, sisäpiirirekisterin ylläpitoa, jne.

Yhtiön toimintaan sisältyy merkittävässä määrin yhteistyötä yritysten, julkisen sektorin yms. toimijoiden kanssa. Tämä asettaa erityisen suuret vaatimukset toiminnan eettisyydelle. Mm. tällaisia tehtäviä sisältäviä ohjeita sisältyy yhtiön eettiseen säännöstöön.

TECHNOPOLIS

Technopolis Oyj

Elektroniikkatie 8, 90570 Oulu

Puh. (08) 551 3211

Fax (08) 551 3210

www.technopolis.fi