TECHNOPOLIS

VUOSIKERTOMUS
2006

TIETOJA OSAKKEENOMISTAJILLE

YHTIÖKOKOUS

Technopolis Oyj:n varsinainen yhtiökokous pidetään torstaina 29.3.2007 klo 12.00 alkaen Medipolis Centerin auditoriossa, Kiviharjuntie 11, 90220 Oulu. Oikeus osallistua yhtiökokoukseen on osakkeenomistajalla, joka 19.3.2007 on merkitty osakkeenomistajaksi Suomen Arvopaperikeskus Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon.

Osakkeenomistajan, joka haluaa osallistua yhtiökokoukseen, tulee ilmoittaa osallistumisestaan yhtiön pääkonttoriin viimeistään 22.3.2007 klo 16.00 mennessä joko puhelimitse numeroon (08) 551 3242, sähköpostitse osoitteeseen teija.koskela@technopolis.fi tai kirjallisesti osoitteella Teija Koskela, Technopolis Oyj, Elektroniikkatie 8, 90570 Oulu. Kirjallisesti ilmoittautuessa kirjeen on oltava perillä ennen ilmoittautumisajan päättymistä. Mahdolliset valtakirjat pyydetään toimittamaan ennakkoilmoittautumisen yhteydessä.

Jäljennökset tilinpäätöksestä, toimintakertomuksesta ja tilintarkastuskertomuksesta sekä hallituksen ehdotuksista ovat osakkeenomistajien nähtävillä 22.3.2007 lähtien yhtiön pääkonttorissa osoitteessa Elektroniikkatie 8, 90570 Oulu, sekä yhtiön verkkosivuilla osoitteessa www.technopolis.fi/yhtiokokous. Yhtiö lähettää mainitun päivämäärän jälkeen osakkeenomistajille pyynnöstä jäljennökset kyseisistä asiakirjoista. Kyseiset asiakirjat ovat myös nähtävillä yhtiökokouksessa.

OSINGONMAKSU

Hallitus esittää varsinaiselle yhtiökokoukselle, että osinkoa maksetaan 31.12.2006 päättyneeltä tilikaudelta 0,14 euroa osakkeelta ja että loput voittovarat siirretään yhtiön voittovarojen tilille. Osinko maksetaan osakkeenomistajalle, joka täsmäytyspäivänä 3.4.2007 on merkitty Suomen Arvopaperikeskus Oy:n pitämään yhtiön osakasluetteloon. Hallitus esittää, että osinko maksetaan 12.4.2007.

OSAVUOSIKATSAUKSET VUONNA 2007

Technopolis Oyj julkaisee kolme osavuosikatsausta vuonna 2007. Tammi-maaliskuun osavuosikatsaus julkaistaan 19.4.2007, tammi-kesäkuun osavuosikatsaus 20.7.2007 ja tammi-syyskuun osavuosikatsaus 18.10.2007.

SISÄLLYS

Tietoja osakkeenomistajille 2
Yhteenveto 3
Toimitusjohtajan katsaus 4
Vuoden 2006 tapahtumia 5
Technopoliksen toimintapaikkakuntien kuvaukset 6
Technopolis-konsepti 9
- Toimitilat 10
- Yrityspalvelut 13
- Kehityspalvelut 14

Tilinpäätös
- Hallituksen toimintakertomus 16
- Yhteenveto konsernin tilinpäätöksestä ja osakekohtaisista luvuista 19
- Konsernin tuloslaskelma, tase, rahavirtalaskelma ja oman pääoman muutoslaskelma 20
- Konsernitilinpäätöksen laatimisperiaatteet 23
- Konsernitilinpäätöksen liitetiedot 26
- Emoyhtiön tuloslaskelma, tase ja rahavirtalaskelma 40
- Emoyhtiön tilinpäätöksen laatimisperiaatteet 42
- Emoyhtiön tilinpäätöksen liitetiedot 43
- Tunnuslukujen laskentakaavat 48
- Hallituksen voitonjakoehdotus 49
- Tilintarkastuskertomus 49

Yhtiön johto ja hallinto 50
Hyvä hallintotapa 53

YHTEENVETO

Technopolis Oyj menestyi vuonna 2006 taloudellisesti erinomaisesti ja laajensi toimintaansa merkittävästi. Taloudellisesta menestyksestä kertoo yhtiön liikevaihdon, käyttökatteen ja tuloksen nouseminen korkeammalle kuin koskaan aikaisemmin sen 25-vuotisen historian aikana. Toiminnan kasvun kannalta merkittävintä oli, että yhtiö osti omistukseensa teknologiakeskukset Jyväskylästä ja Tampereelta sekä tontin teknologiakeskustoimintaa varten Pietarista.

Vuoden aikana Technopoliksen verkostoon liitetyt teknologiakeskukset lisäävät yhtiön maantieteellistä peittoa ja monipuolistavat sen asiakaskuntaa. Technopolis muodostaa nyt valtakunnallisen teknologiakeskusten verkoston, joka kattaa merkittävän osan Suomen huipputekniikan keskittymistä: Espoon, Jyväskylän, Lappeenrannan, Oulun, Tampereen ja Vantaan.

Toteuttamiensa yrityshankintojen ohella Technopolis laajensi toimintaansa Oulussa ja Vantaalla.

Pietarissa Technopolis eteni hankkimalla omistukseensa tontin läheltä Pulkovon lentokenttää. Yhtiön suunnitelmissa on toteuttaa tontille arviolta enintään 50 000 neliömetrin suuruinen teknologiakeskus. Toimintansa Pietarissa Technopolis aloitti vuokraamalla väliaikaisesti käyttöönsä tilat, joihin ensimmäiset asiakkaat ovat jo sijoittuneet.

Technopolis-konsernin liikevaihto kohosi viime vuonna 44,8 miljoonaan euroon. Kasvuksi muodostui 41,3 prosenttia. Käyttökatetta konserni keräsi 22,7 miljoonaa euroa, joka on 29,8 prosenttia enemmän kuin edellisenä vuonna. Osakekohtainen tulos kohosi 0,63 euroon; vuotta aikaisemmin vastaava luku oli 0,38 euroa.

Osinkona vuoden 2006 tuloksesta yhtiön hallitus esittää jaettavaksi 0,14 euroa osaketta kohti. Ehdotuksen mukainen osinkojen kokonaismäärä on 5,7 miljoonaa euroa eli 21,7 prosenttia edellisvuotta enemmän.

Technopoliksen markkina-arvo on sen 7,5 vuotta kestäneen pörssitaipaleen aikana noussut noin 26 miljoonasta eurosta viime vuoden lopun noin 307 miljoonaan euroon. Yhtiön osake on noteerattu Pohjoismaiden pörssin keskisuurten yritysten listalla.

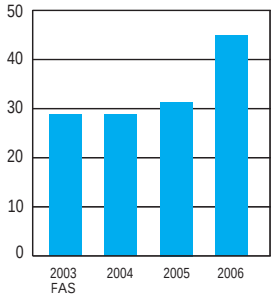
Asiakasyritystensä lukumäärällä mitattuna Technopolis on Euroopan suurimpia teknologiakeskuksia. Sen keskuksissa työskentelee nyt kaikkiaan 12 000 ihmistä ja 930 yritystä tai yhteisöä. Konsernin vuokrattava pinta-ala oli vuoden 2006 lopussa yhteensä 348 415 kerrosneliömetriä.

Technopoliksen erinomainen menestys osoittaa, että sen teknologiayrityksille kehittämä palvelukonsepti tukee tarkoitetulla tavalla alan yritysten ja yhteisöjen kasvua ja menestymistä. Konsepti yhdistää monipuoliset yritys- ja kehityspalvelut nykyaikaisiin toimitiloihin.

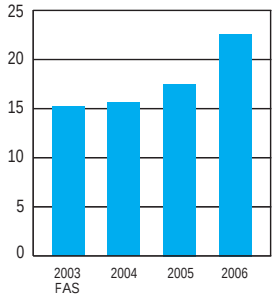
Yhtiö hakee edelleen kasvua, sillä strategiansa mukaisesti se pyrkii vuonna 2010 toimimaan parhaissa huipputekniikan kaupungeissa Suomessa ja Venäjällä sekä 1- 2 muussa maassa. Laajentumisen välineinä se käyttää sekä orgaanista kasvua että yritysostoja. Technopolis valmistelee parhaillaan muun muassa uuden teknologiakeskuksen toteuttamista Helsingin Ruoholahteen ja on ilmoittanut rakentavansa Hermia 12 -kiinteistön Tampereelle.

Technopoliksen laajentuminen valtakunnalliseksi on nostanut sen kokonaiskonseptiin kuuluvan yrityskehitys- ja hautomoyhtiö Technopolis Ventures -konsernin alansa johtavaksi yritykseksi Suomessa. Technopolis Venturesilla on toimintaa pääosin samoilla paikkakunnilla kuin emoyhtiölläkin. Viime vuonna sen kehitysohjelmissa oli mukana yli 200 yritystä.

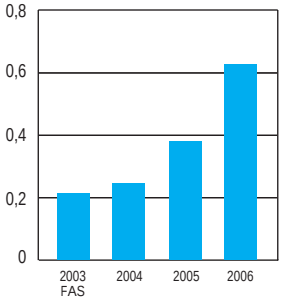
Liikevaihto, milj. euroa



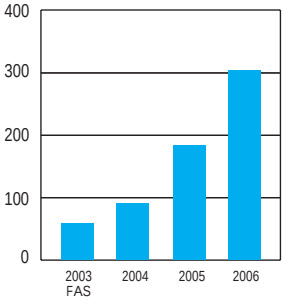
Käyttökate, milj. euroa



Tulos/osake, euroa



Markkina-arvo, milj. euroa



OSAKKEENOMISTAJILLE

Vuosi 2006 oli Technopolis Oyj:n historian paras useilla mittarilla arvioituna. Konsernin liikevaihto, käyttökate ja tulos nousivat korkeammiksi kuin kertaakaan aikaisemmin. Technopoliksen toiminta laajeni myös maantieteellisesti merkittävästi, kun uusina toimintapaikkakuntina mukaan tulivat Jyväskylä, Tampere ja Pietari.

Yhtiön osake noteerataan Pohjoismaiden pörssin keskisuurten yritysten ryhmässä. Osakkeen arvonkehitys heijasti hyvin liiketoiminnan hyvää kehitystä kohoten alkuvuoden kurssista 5,00 euroa/osake vuoden lopun päätöskurssiin 7,70 euroa/osake.

Technopolis muodostaa nyt valtakunnallisen teknologiakeskusten verkoston, joka kattaa Espoon, Jyväskylän, Lappeenrannan, Oulun, Tampereen ja Vantaan. Lisäksi verkosto ulottuu rajojemme ulkopuolelle Pietariin. Technopoliksen erinomainen kehitys ja toimintaympäristöjen korkea käyttöaste ovat mainio osoitus siitä, että asiakkaiden palvelukonsepti tukee alan yritysten ja yhteisöjen menestymistä.

ASIAKKAAT

Technopoliksella on 930 erinomaista asiakasta, teknologia-alalla monipuolisesti toimivia yrityksiä ja yhteisöjä sekä näitä palvelevia organisaatioita. Kokonaisuutena ne muodostavat merkittävän osan suomalaisesta osaamisrakenteesta ja varmistavat toiminnallaan kansallisen hyvinvoinnin ja menestyksen kehitystä myös tulevaisuudessa.

Technopolis palvelee asiakkaitaan moninaisissa toimintaympäristöihin liittyvissä tarpeissa helpottaen asiakkaiden mahdollisuuksia menestyä omassa liiketoiminnassaan. Tavoittelemme uusien innovatiivisten palvelukonseptien kehittämistä asiakastarpeiden pohjalta. Hyvin monet uudet ideat ovat lähtöisin asiakkailtamme, mistä aloitteellisuudesta tahdon esittää parhaimmat kiitokseni.

OMISTAJAT

Technopoliksella oli vuoden lopussa 3 745 omistajaa, joista 3 403 oli kotitalouksia. Kotitalouksien osakkeiden osuus oli 14,5 prosenttia kokonaisomistuksesta. Ulkomaisten ja hallintarekisterissä olevien omistajien osuus kasvoi kertomusvuonna 40,4 prosentista 51,2 prosenttiin. Tarkempaa tietoa omistajista on sivulla 38.

VISIO 2010

Technopolis tavoittelee kannattavaa kasvua myös tulevaisuudessa. Konserni pyrkii kasvattamaan liikevaihtoaan vuosittain keskimäärin 15 prosenttia.

Kasvun toteuttamisessa yhtiö hakee sekä orgaanista kasvua että transaktioin toteutuvaa etenemistä. Näitä tapoja toteutetaan sekä kotimaassa että ulkomailla.

Suomen kasvu tapahtuu ensisijaisesti nykyisillä toimintapaikkakunnilla. Ulkomainen kasvu tapahtuu sekä Venäjällä että 1 - 2 muussa maassa.

NÄKYMÄT 2007

Arvioimme vuoden 2007 liikevaihdon ja käyttökatteen kasvavan 18 - 22 prosenttia edellisvuoteen verraten. Yhtiö arvioi sen toimintaympäristöjen käyttöasteiden säilyvän tyydyttävällä tasolla.

ARVOT

Technopoliksen liiketoimintaa ohjaavat arvot ovat: asiakaslähtöisyys, innovatiivisuus, yhteiskuntavastuullisuus ja kannattava kasvu. Näitä arvoja yhtiö pyrkii toteuttamaan kaikilla palvelukonseptinsa alueilla työskennellessään.

HENKILÖSTÖ JA HALLITUS

Technopolis-konsernin palveluksessa oli vuoden 2006 lopussa yhteensä 139 henkilöä seitsemässä kaupungissa. Asiakastyytyväisyystutkimuksissa on henkilöstömme ammattitaidosta tullut myönteistä palautetta. Esitän konsernin työntekijöille parhaat kiitokset hyvästä työstä vuonna 2006.

Technopolis Oyj:n hallitus ja konsernin omistamien tytäryhtiöiden hallitukset paneutuivat kertomusvuonna kiitettävän arvosanan ansaiten yhtiön kehittämiseen. Kymmenet valtakunnalliset alansa huippuosaajat antoivat työpanostaan auliisti ja onnistuivat tärkeissä päätöksissään erinomaisesti.

Konsernin emoyhtiön hallituksen puheenjohtaja, vuorineuvos Pertti Voutilainen on ilmaissut tahtonsa lopettaa tehtävässään yhtiökokouksessa 2007. Hänen aikanaan Technopolis kehittyi aidoksi kansalliseksi teknologiakeskukseksi ja aloitti toimintansa Pietarissa. Lausun parhaimmat kiitokseni hänelle ja kaikille Technopoliksen hallitusjäsenille erinomaisesta yhteistyöstä vuonna 2006.

Pertti Huuskonen
toimitusjohtaja

"Tyytyväinen ja menestyvä asiakas on toimintamme paras palkinto".

VUODEN 2006 TAPAHTUMIA

Technopolis aloitti helmikuussa valmistelut toimintansa laajentamisesta Pietariin. Suunnitelmien toteuduttua yhtiön teknologiakeskus on ensimmäisiä läntisen mallin mukaisia keskuksia Venäjällä.

Maaliskuussa Technopolis-konserni hankki omistukseensa hautomoyhtiö Oulutech Oy:n osake-enemmistön. Järjestely vahvisti konserniin kuuluvan yrityskehitys- ja hautomoyhtiö Technopolis Venturesin asemaa Suomen suurimpana ja kansainvälisesti merkittävänä toimijana alallaan.

Venäjän pääministeri Mihail Fradkov sai huhtikuisen Technopoliksen Oulun-vierailunsa yhteydessä yhtiöltä muistion, jossa ehdotettiin yhteistyötä Venäjän kanssa teknologiakeskus- ja yrityshautomotoiminnassa sekä osaamisen siirrossa.

Toukokuussa Technopolis pääsi neuvottelutulokseen Jyväskylän kaupungin kanssa Jyväskylän Teknologiakeskus Oy:n osakkeiden ostamisesta. Enemmistön jyväskyläläisyhtiöstä Technopolis sai omistukseensa kesäkuussa. Samassa yhteydessä se järjesti osakekauppaan liittyneen suunnatun osakeannin.

Niin ikään toukokuussa Technopolis-konserniin kuuluva Innopoli Oy osti Kapiteeli Oyj:ltä Espoosta tontin, jolla Innopolin teknologiakeskus oli ollut vuokralla.

Technopolis ja Finpro allekirjoittivat toukokuussa yhteistyösopimuksen, jonka tavoitteena on pohjustaa suomalaisen innovaatio- ja teknologiakeskuksen perustamista Pietariin.

Technopolis ja Espoon kaupunki kertoivat elokuussa yhteistyöhankkeesta, jonka tarkoituksena on laajentaa Innopoli-kokonaisuus kansainväliseksi yrityskehityskeskukseksi.

Yhtiö ilmoitti lisäksi elokuussa laajentavansa toimintaansa Lappeenrannassa. Se suunnittelee rakentavansa kaupungin keskustaan toimistotalon kahdessa vaiheessa.

Syyskuussa Technopoliksen tytäryhtiö Technopolis St. Petersburg LLC solmi esisopimuksen 4,6 hehtaarin suuruisen maa-alueen ostamisesta Pietarista Pulkovon lentokentän lähialueelta. Teknologiakeskustoimintaa varten tarkoitetun tontin kauppa toteutui lopullisesti lokakuussa.

Saman kuukauden lopussa Technopolis St. Petersburg LLC solmi pitkäaikaisen vuokrasopimuksen länsimaiset vaatimukset täyttävistä tiloista Pulkovon alueelta läheltä lentokenttää ja tulevaa Technopoliksen teknologiakeskusta.

Syyskuussa Technopolis ilmoitti päässeensä neuvottelutulokseen Tampereen kaupungin kanssa Tampere Science Parks Oy:n osake-enemmistön ostamisesta. Kauppaan liittyen yhtiö järjesti suunnatun osakeannin niin ikään syyskuussa. Osapuolet allekirjoittivat kauppaa koskevan sopimuksen lokakuussa.

Vuoden päätteeksi yhtiö tiedotti ostaneensa Visma Softwarelta kiinteistön Jyväskylästä tarkoituksenaan lisätä ja monipuolistaa tilatarjontaansa.

TECHNOPOLIKSEN TOIMINTAPAIKKAKUNTIE

OULUN SEUTU
Jo 25 vuoden vankka kokemus

Oulussa Technopoliksella on takanaan jo 25 vuoden vankka kokemus. Yhtiö tarjoaa asiakasyrityksilleen laajan asiakaspohjan, osaavan partneriverkoston ja konseptinsa kaikkien osa-alueiden mukaiset palvelut. Oulun alueen vahvuuksia ovat langaton teknologia ja etenkin mobiilisovellusten kehittäminen. Tulevaisuuden aloja ovat muun muassa vesi-, ympäristö- ja optoteknologia.

Technopolis ja Oulun seutu kiinnostavat enenevässä määrin myös kansainvälisiä yrityksiä. Yhä useampi yhtiön asiakasyritys tulee nykyään Kiinasta, Yhdysvalloista, Intiasta tai Euroopasta.

Reijo Tauriainen, Oulun yksikön johtaja

TAMPERE
Huipputekniikkaa ja perinteisiä toimialoja

Technopoliksen toimintaympäristöä Tampereella leimaavat vahvat yhteydet alueen huippututkimukseen ja osaamiseen. Yritysten ja korkeakoulujen yhteistyön tuloksena on syntynyt paljon kansainvälisesti arvostettuja menestystuotteita.

Teknologiakeskus Hermiaan on keskittynyt informaatio- ja kommunikaatioteknologian sekä koneenrakennuksen ja automaation huipputekniikka. Finn-Medi taas yhdistää terveysteknologian osaajat ja käyttäjät. Lisäksi Technopolis pyrkii vastaamaan myös perinteisempien teollisuuden alojen tarpeisiin. Technopolis laajentaa toimintaansa Tampereella tänä vuonna rakentamalla asiakkaidensa käyttöön Hermia 12 -kiinteistön.

Satu Eskelinen, Tampereen yksikön johtaja

JYVÄSKYLÄ
Käyttäjäystävällistä teknologiaa

Jyväskylä on vetovoimainen alue, jossa osaava työvoima ja huippututkimus kohtaavat liiketoiminnan. Technopoliksen asiakkaille on tarjolla nopeasti kasvava ja näiden tarpeisiin mukautuva yhteistyökykyinen toimintaympäristö, joka sijaitsee järven rannalla kaupungin keskustan ja campusalueen välittömässä läheisyydessä. Jyväskylästä löytyy erityistietämystä ja kokemusta human technology -alueesta - siitä, kuinka käyttäjäystävällisellä teknologialla edistetään ihmisen hyvinvointia ja toimintaa. Tulevaisuuden alana ovat nanoteknologian sovellukset.

Technopoliksen Ohjelmakaaren jatkovaiheiden suunnittelu on parhaillaan käynnissä ja pyritään saamaan valmiiksi kuluvan vuoden aikana.

Jukka Akselin, Jyväskylän yksikön johtaja

LAPPEENRANTA
Venäjän-kauppaa ja metsäteollisuutta

Lappeenranta tunnetaan ennen kaikkea Venäjän-kaupasta ja metsäteollisuudesta. Sen sijainti Pietarin ja Helsingin välissä vetää kaupunkiin sekä länsimaisia että venäläisiä yrityksiä. Metsäteollisuudessa Lappeenranta on merkittävä eurooppalainen keskittymä laajan yritystoiminnan ja Lappeenrannan teknillisen yliopiston tutkimustyön ansiosta. Technopolis on yrityksille monipuolinen toimintaympäristö Lappeenrannan Skinnarilassa. Kaupungin ydinkeskustaan yhtiö suunnittelee Technopolis Kareltek Cityä, joka valmistuttuaan palvelee erityisesti Venäjän-kauppaa harjoittavia yrityksiä.

Marjut Hannelin, Lappeenrannan yksikön johtaja

EN KUVAUKSET

PÄÄKAUPUNKISEUTU
Vahva kasvu jatkuu

Technopolis toimii pääkaupunkiseudulla Espoon Otaniemessä ja Helsinki-Vantaan lentokentän naapurissa Vantaalla.

Espoossa Technopolis sijaitsee Euroopan johtaviin kuuluvan yritys-, tutkimus- ja kehitystoiminnan keskittymän sydämessä. Technopolis Innopoli ja Technopolis Ventures yhdessä Otaniemen huippuosaajien kanssa toimivat Suomen innovaatiojärjestelmän lippulaivana. Vantaalla Technopolis on lentokentän läheisyyden ansiosta kansainvälisten yritysten solmukohta. Se tarjoaa kansainvälistymispalveluja ulkomaille suuntaaville ja kasvua hakeville yrityksille.

Technopoliksen kasvu pääkaupunkiseudulla jatkuu: Yhtiö valmistelee teknologiakeskuksen rakentamista Helsingin Ruoholahteen. Lisäksi neljäs rakennusvaihe Vantaalla on valmistunut ja viides on suunnitteilla. Yhtiö myös tutkii laajentumismahdollisuuksia Espoossa.

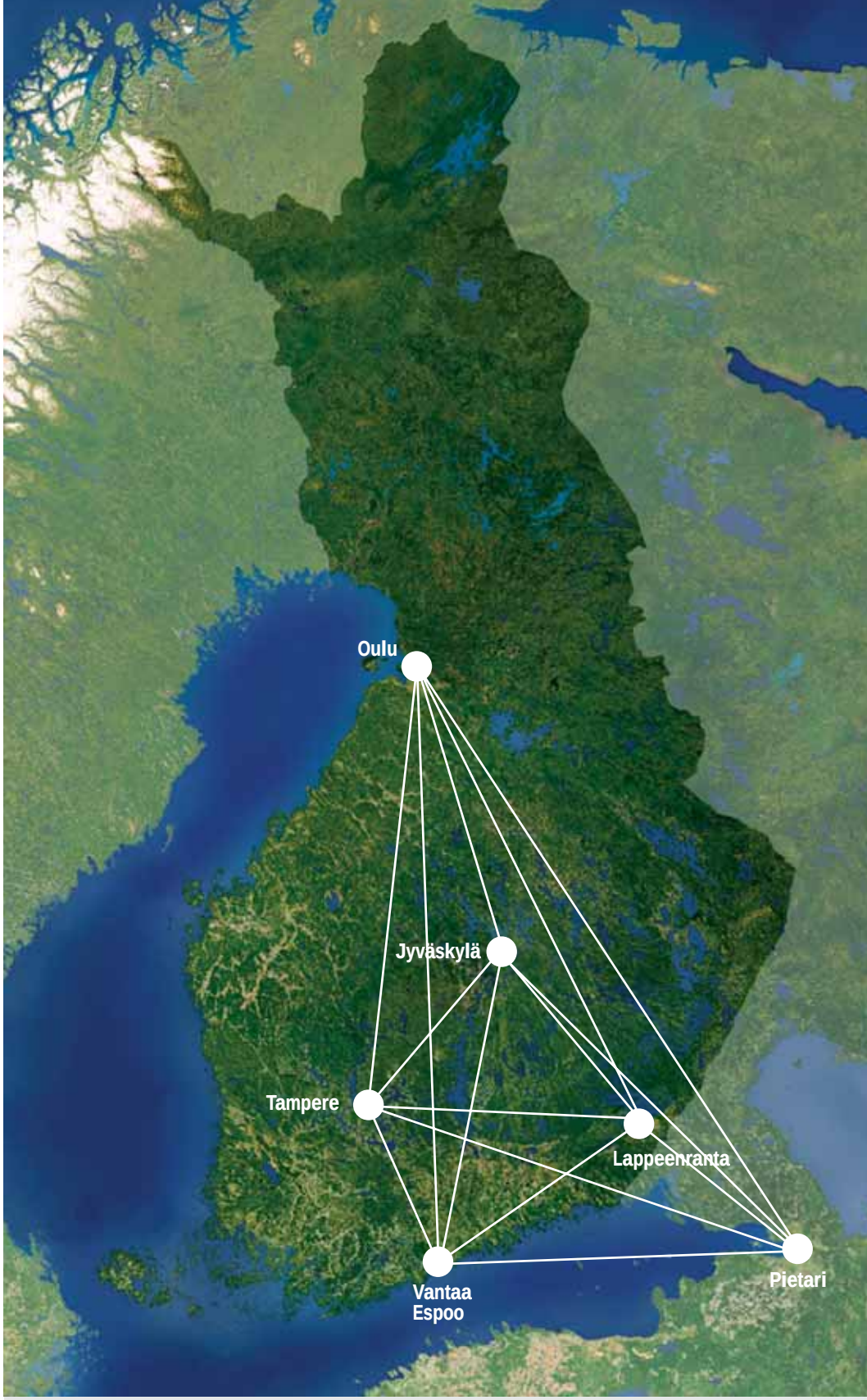
Keith Silverang, pääkaupunkiseudun yksikön johtaja

PIETARI
Venäjän Piilaakso

Pietari on Venäjän toiseksi suurin kaupunki. Nopeasti kasvava talous, korkeatasoiset yliopistot, osaavat ihmiset ja jatkuvasti lisääntyvä venäläisten ja kansainvälisten huipputekniikan yritysten määrä antavat hyvän syyn kutsua kaupunkia Venäjän Piilaaksoksi.

Technopolis valmistautuu parhaillaan käynnistämään teknologiakeskuksen rakennuttamisen Pulkovon lentokentän lähelle. Keskukseen sijoittuisi suunnitelman mukaan huipputekniikan yrityksiä, jotka haluavat työskennellä erinomaisessa ja tarpeisiinsa luodussa ympäristössä. Yhtiö on jo avannut innovaatiokeskuksensa Pietarissa. Se on paras mahdollinen toimipaikka suomalaisille ja kansainvälisille yrityksille, jotka haluavat aloittaa toimintansa Pietarissa.

Peter Coachman, Pietarin yksikön johtaja



Technopoliksen teknologiakeskukset muodostavat vahvan ja tiiviin verkoston. Se kattaa valtaosan Suomen keskeisistä huipputekniikan paikkakunnista sekä voimakkaassa kasvussa olevan Pietarin Venäjällä.

TECHNOPOLIS-KONSEPTI

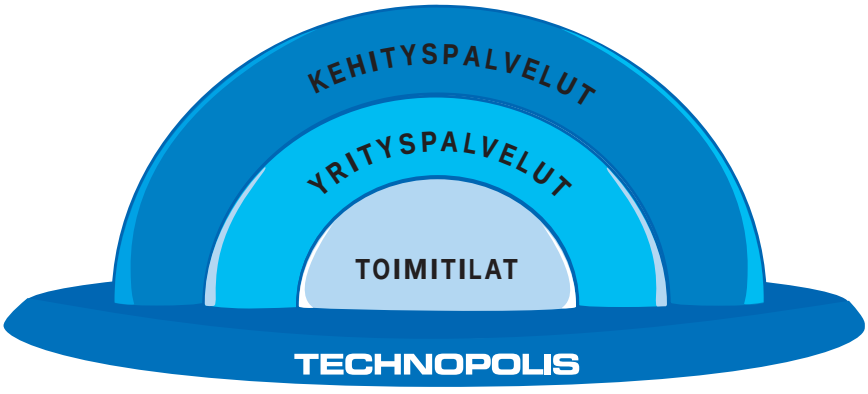
Technopoliksen toiminta-ajatuksena on tukea asiakasyritystensä kasvua ja menestystä. Yhtiö toteuttaa toiminta-ajatustaan erityisesti teknologiayritysten tarpeisiin kehittämänsä palvelukonseptin avulla. Konsepti koostuu kolmesta osasta: 1) toimitiloista, 2) yrityspalveluista ja 3) kehityspalveluista.

Yhtiön teknologiakeskukset tarjoavat asiakkailleen korkeatasoiset ja nykyaikaiset toimitilat. Helpon muunneltavuutensa ansiosta tilat vastaavat aina täsmälleen asiakkaiden tarpeita. Teknologiakeskukset sijaitsevat Oulun seudulla, pääkaupunkiseudulla, Tampereella, Jyväskylässä ja Lappeenrannassa - Suomen parhailla ja tärkeimmillä huipputekniikan alueilla.

Technopoliksen yrityspalvelut on suunnattu asiakasyrityksille ja näiden henkilökunnalle. Palvelut parantavat yritysten kustannustehokkuutta ja lisäävät niiden toiminnan joustavuutta. Palveluiden ansiosta yritykset voivat keskittyä ydintoimintaansa ja jättää muun Technopoliksen hoidettavaksi. Ne myös edistävät henkilöstön viihtyvyyttä ja työnteon tehokkuutta. Palvelujen tuottamisesta vastaa Technopolis yhteistyökumppaneineen.

Kehityspalvelut puolestaan kohentavat asiakasyritysten kilpailukykyä ja valmiuksia menestyä kansainvälisillä markkinoilla. Niiden kohderyhmänä ovat niin aloittavat ja vahvan kasvun kynnyksellä olevat yritykset kuin kansainväliset veturiyhtiötkin. Lisäksi Technopolis toteuttaa alueellisia vetovoimaohjelmia sekä tarjoaa hautomo- ja yrityskehityspalveluja. Yhtiö harjoittaa myös teknologiakeskuskonsultointia sekä siihen liittyvää suunnittelua ja koulutusta.

Technopolis-konseptin eri osat ja niihin kuuluvat palvelut on kuvattu yksityiskohtaisemmin sivuilla 10 - 15.



Technopolis on kehittänyt palvelukonseptiaan jo 25 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.

1.

2.

3.

TOIMITILAT

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

Technopolis toimii tällä hetkellä Espoossa, Jyväskylässä, Lappeenrannassa, Oulun seudulla, Tampereella ja Vantaalla. Yhtiö on myös ostanut Pietarista tontin teknologiakeskuksen rakentamista varten. Toimintansa Pietarissa Technopolis on jo aloittanut väliaikaisissa tiloissa. Lisäksi yhtiö suunnittelee laajentumista Helsinkiin, mihin liittyen se valmistelee teknologiakeskusta Ruoholahteen.

Technopolis on läsnä Suomen teknologia-alan tutkimuksen ja liiketoiminnan tärkeimmissä keskittymissä ja näin yhtiön teknologiakeskusten sijainti on erinomainen. Asiakasyritykset voivat valita useiden, erilaisiin tarpeisiin vastaavien vaihtoehtojen väliltä.

Asiakasyritysten käytössä ovat nykyaikaiset, korkeatasoiset ja joustavasti muunneltavat toimitilat. Niiden pienentäminen, suurentaminen ja muokkaaminen käy nopeasti ja kustannustehokkaasti. Näin tilat vastaavat parhaiten asiakkaiden tarpeita. Tehokkuutta lisäävät toimivat yhteiskäyttötilat ja viihtymiskeskukset.

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

1. Jyväskylässä Technopolis tarjoaa asiakkailleen monipuolisen valikoiman nykyaikaisia toimintaympäristöjä. Toimitiloja on useissa eri kohteissa - niin kaupungin keskustassa, yliopiston vieressä kuin keskustan tuntumassakin. Technopolis on myös aloittanut Ohjelmakaaren jatkorakentamisen suunnittelun.

2. Oulussa valmistui Technopoliksen asiakkaiden käyttöön uusi teknologiakeskus aivan kaupungin keskustaan elokuussa 2006. Yhtiön muut keskukset Oulun seudulla sijaitsevat Linnanmaalla, Kontinkankaalla, Laanilassa sekä Kempeleessä Oulun lentokentän lähellä. Linnanmaan Technopolis sijaitsee samalla alueella Oulun yliopiston ja VTT Elektroniikan kanssa. Kontinkankaalla yhtiön lähinaapureita ovat muun muassa Oulun yliopistollinen sairaala ja Nokian Peltolan-yksiköt. Laanilaan on muodostunut vesi- ja ympäristöosaamiseen painottuva keskittymä.

3. Pietarissa Technopolis valmistelee teknologiakeskuksen rakentamista Pulkovon lentokentän läheisyyteen. Yhtiö on hankkinut omistukseensa 4,6 hehtaarin tontin, jolle se voi toteuttaa suurimmillaan noin 50 000 neliömetrin kokoisen teknologiakeskuksen. Technopoliksen toiminta Pietarissa on alkanut länsimaiset vaatimukset täyttävissä vuokratiloissa, joihin ensimmäiset asiakkaat ovat jo sijoittuneet.

4. Tampereella Technopoliksen toiminta keskittyy Finn-Medin ja Hermian alueille. Finn-Medi on tarkoitettu etenkin bio- ja terveysteknologian yrityksille ja yhteisöille. Hermia taas tarjoaa dynaamisen toimintaympäristön eri aloja edustaville ja erikokoisille teknologiayrityksille sekä välittömät yhteydet Tampereen teknillisen yliopiston ja VTT:n osaamiseen. Technopolis laajentaa toimintaansa Tampereella toteuttamalla Hermia 12 -kiinteistön.

5. Vantaalla Technopoliksen teknologiakeskusta leimaa kansainvälisen lentokentän läheisyys. Tämä tuo keskuksen 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 on valmis ja viides suunnitteilla.

6. Espoossa Technopolis sijaitsee Suomen suurimman ja tunnetuimman teknologiayhteisön ytimessä Otaniemessä. Tiede, koulutus ja yritystoiminta ovat Otaniemessä läheisessä ja tuottavassa vuorovaikutuksessa. Alueella toimivat myös muun muassa VTT ja Teknillinen korkeakoulu sekä useat muut tutkimukseen ja tuotekehitykseen keskittyneet yksiköt.

7. Lappeenrannassa Technopolis on sijoittunut teknillisen yliopiston läheisyyteen. Asiakaskunnassa on muun muassa metsäteknologian ja Venäjän talouden ja kaupan osaajia. Lappeenrannan Technopoliksen toiminta kattaa koko kaakkoisen Suomen. Se muodostaa alueen yritysten, tutkimus- ja koulutuslaitosten sekä yrityspalveluiden tarjoajien laajan verkoston. Lappeenrannassa yhtiö on valmistelemassa uuden teknologiakeskuksen rakennuttamista aivan kaupungin keskustaan.

4.

5.

6.

7.

0:30

YRITYSPALVELUT

Yrityspalvelut lisäävät yritysten tehokkuutta ja kilpailukykyä sekä edistävät niiden henkilökunnan työssä viihtymistä. Teknologiakeskuksissa on tarjolla monipuolinen valikoima Technopoliksen ja sen yhteistyökumppaneiden tuottamia palveluja.

Technopoliksen teknologiakeskuksissa toimivien yritysten käytettävissä ovat monipuoliset ja laadukkaat yrityspalvelut. Palvelut tukevat yritysten kilpailukykyä ja antavat niille mahdollisuuden keskittyä omaan ydintoimintaansa, sillä muun ne voivat jättää Technopoliksen ja sen yhteistyökumppaneiden hoidettavaksi.

Asiakkaiden on kustannustehokasta käyttää yrityspalveluja. Kustannustehokkuuden varmistavat Technopoliksen laajan toiminnan mukanaan tuomat mittakaavaedut. Lisäksi asiakasyritykset voivat aina tarkalleen valita haluamansa palvelut.

Yritykset saavat Technopoliksen teknologiakeskuksissa käyttöönsä muun muassa tietoliikenne-, puhelinjärjestelmä-, aula-, toimisto-, sihteeri-, posti-, toimistosiivous- ja kalustevuokrauspalvelut. Lisäksi teknologiakeskusten välillä on kiinteät ja korkeatasoiset videoneuvotteluyhteydet. Tarjolla on myös kiinteistöjen kokonaisvaltainen johtaminen ja hoitaminen. Kaikissa yhtiön kohteissa on kiinteistöpalvelujen hallintaohjelma Infospace, johon kuuluu muun muassa eService-osio. Sen avulla vastaanotetaan, välitetään ja tehdään palvelupyynnöt ja vikailmoitukset sekä seurataan niiden tilannetta.

Valtaosa Technopoliksen palveluista on suunnattu teknologiakeskuksissa toimiville yrityksille, mutta muun muassa kokous- ja ravintolapalveluiden käyttäjiksi ovat myös muut tervetulleita.

Technopolis pyrkii myös kohentamaan asiakasyritystensä henkilökunnan työviihtyvyyttä, tekemään töissä käymisen mukavaksi sekä lisäämään henkilöstön tehokkuutta ja yritysten vetovoimaa. Tämän tavoitteen saavuttamiseksi yhtiön teknologiakeskuksissa on laaja ja koko ajan monipuolistuva valikoima yritysten henkilökunnalle suunnattuja palveluja. Näiden joukossa ovat muun muassa henkilöstöravintolat, työterveyshuolto, hammaslääkäri, pesulapalvelu, päiväkoti, kuntosali, parturikampaamo, matkatoimisto ja fysikaalinen hoito.

Teknologiakeskusten asiakkaiden palveluksessa on myös suuri joukko keskuksissa toimivia eri alojen yrityksiä, jotka tarjoavat muun muassa asianajo-, tilitoimisto-, patentti-, käännös- ja viestintäpalveluja. Lisäksi asiakasyritysten käytössä on Technopoliksen rakentama yhteistyökumppaneiden verkosto. Yhtiö hyväksyy verkostoon hyviksi ja luotettaviksi arvioimiaan yrityksiä, joiden toiminnan laatuun se itse luottaa. Useat kymmenet kumppaniyritykset kattavat suuren joukon eri asiantuntija- ja palvelualoja.

KEHITYSPALVELUT

Technopoliksen kehityspalvelut parantavat yritysten menestymisen mahdollisuuksia ja tukevat teknologialähtöisten tuoteideoiden jalostamista kansainvälisiksi menestystuotteiksi. Palveluihin kuuluvat myös muun muassa eri alueiden vetovoimaa lisäävät ohjelmat.

Kehityspalvelujen tärkein tehtävä on kohentaa yritysten kilpailukykyä ja valmiuksia menestyä kansainvälisillä markkinoilla.

Technopolis-konserniin kuuluva Technopolis Ventures Oy harjoittaa yrityskehitys- ja hautomotoimintaa, jonka tavoitteena on löytää parhaat teknologiaosaamiseen pohjautuvat ideat ja muuttaa ne kansainvälisiksi menestystuotteiksi. Se auttaa arvioimaan tuoteideoita, valmentaa ja opastaa yrittäjiä järjestelmällisellä tavalla, kanavoi rahoitusta, tarjoaa verkostointipalveluja ja tukee kaikin tavoin ideoiden menestyksellistä kaupallistamista.

Lisäksi Technopolis on vähemmistöosakkaana Jyväskylä Innovation Oy:ssä, Lappeenranta Innovation Oy:ssä, Otaniemen kehitys Oy:ssä ja Oulu Innovation Oy:ssä, jotka muun muassa toteuttavat alueellisia kehittämisohjelmia. Tällaisia ovat esimerkiksi osaamiskeskusohjelmat ja muut kehitysohjelmat.

Technopolis toteuttaa myös alueellisia vetovoimaohjelmia - kuten Vantaan hitechohjelmaa sekä Lappeenrannan vetovoimaohjelmaa - yhdessä kaupunkien ja muiden paikallisten toimijoiden kanssa. Ohjelmilla pyritään muun muassa lisäämään alueiden kilpailukykyä ja kiinnostavuutta yritysten sijaintipaikkana.

Technopolis tarjoaa lisäksi teknologiakeskuksiin liittyvää konsultointia. Tätä se on tehnyt Suomen lisäksi muun muassa Ruotsissa, Norjassa, Virossa, Venäjällä ja Etelä-Afrikassa. Teknologiakeskuskonsultoinnin tavoitteena on tukea uusien teknologiakeskusten perustamista ja kehittää jo olemassa olevien toimintaa. Konsultointitoiminnan asiakkaita ovat teknologiakeskusten lisäksi valtiolliset ja alueelliset organisaatiot sekä kaupungit ja yritykset.

Varsinaisten kehityspalvelujen lisäksi Technopoliksen teknologiakeskuksissa on tarjolla kattavasti muutakin tukea. Keskuksissa toimii suuri määrä eri alojen asiantuntijayrityksiä, joiden palvelut ovat kätevästi muiden yritysten saavutettavissa.

Tärkeä merkitys on myös teknologiakeskuksissa päivittäin tapahtuvalla epävirallisella verkottumisella ja ajatusten vaihdolla eri alojen ja yritysten ihmisten tavatessa toisiaan erilaisissa yhteyksissä. Yritysten, koulutuksen ja tutkimuksen keskittyminä teknologiakeskukset luovat otollisen alustan luovalle vuorovaikutukselle ja yhteistyölle.

HALLITUKSEN TOIMINTAKERTOMUS 1.1. - 31.12.2006

Pääkohdat vuodelta 2006 verrattuna edelliseen vuoteen

- konsernin liikevaihto kohosi 44,8 milj. euroon (edellisenä vuonna 31,7 milj. euroa), jossa kasvua 41,3 %
- konsernin käyttökate kohosi 22,7 milj. euroon (17,5 milj. euroa), jossa kasvua 29,8 %
- tulos verojen jälkeen oli 23,7 milj. euroa (12,7 milj. euroa), jossa kasvua 87,2 %
- tulos/osake oli 0,63 euroa (0,38 euroa)
- yhtiön hallitus esittää yhtiökokoukselle jaettavan osinkona 0,14 euroa/osake vuoden 2006 tuloksesta (0,13 euroa/osake edellisvuonna)

Yleistä

Technopolis on kasvuhakuinen Suomen suurin teknologiayritysten toimintaympäristöjen tarjoaja, jonka palvelukonseptissa yhdistyvät toimitilat, yrityspalvelut ja kehityspalvelut. Konsernin vuokrattavien toimitilojen kokonaismäärä on 348 415 kerrosneliömetriä. Tiloissa toimii 930 yritystä ja yhteisöä. Konsernin toiminta eteni strategiansa mukaisesti ja uusiksi toimintapaikkakunniksi tulivat Jyväskylä, Tampere ja Pietari.

Jyväskylästä yhtiö hankki omistukseensa Technopolis JSP Oy:n osake-enemmistön kesäkuussa. Omistus Technopolis JSP Oy:ssa oli vuoden 2006 lopussa 98,5 %. Tampereelta yhtiö hankki omistukseensa Technopolis TSP Oy:n koko osakekannan loppusyksystä. Pietarista yhtiö hankki omistukseensa 4,6 hehtaarin tontin Pulkovon lentokentän läheisyydestä teknologiakeskustoimintaa varten.

Huipputekniikan toimintaympäristöjen yleistilanne oli vuonna 2006 edelleen haasteellinen. Pääkaupunkiseudun toimistotilamarkkinoiden ylitarjonta on kuitenkin tasaantunut ja laadukkaiden toimistotilojen kysyntä on edelleen jatkunut hyvänä. Kysyntä Oulussa on edelleen hyvä ja keskustassa paikoitustilan puute on hidastanut toimistotilojen markkinointia yleensä. Tampereella tasokkaiden tilojen kysyntä on mahdollistanut uudishankkeita. Jyväskylässä on kysyntää uusille ja selkeille toimistotilakokonaisuuksille ja vanhentunutta toimistotilakantaa on alettu muuttaa asuinrakennuksiksi. Lappeenrannassa viime aikoina tyhjät toimistotilat ovat täyttyneet ja tiloja on niukasti tarjolla.

Liiketoiminta

Konsernin kauden liikevaihto oli 44,8 milj. euroa (31,7 milj. euroa vuonna 2005), jossa oli kasvua 41,3 %. Vuoden käyttökate oli 22,7 milj. euroa (17,5 milj. euroa), jossa oli kasvua 29,8 %. Tilikauden liikevoitto oli 38,2 milj. euroa (18,5 milj. euroa). Tilikauden voitto ennen veroja oli 33,0 milj. euroa (15,1 milj. euroa), jossa oli kasvua edellisvuodesta 118,7 %. Suunnitelman mukaiset poistot olivat 0,6 milj. euroa (0,4 milj. euroa). Tulos/osake oli 0,63 euroa (0,38 euroa). Yhtiön hallitus esittää yhtiökokoukselle, että yhtiö jakaa osinkoina 0,14 euroa/osake vuoden 2006 tuloksesta. Osinkojen määrä on ehdotuksen mukaan 5,7 milj. euroa (4,7 milj. euroa), jossa oli kasvua 21,7 %.

Taseen loppusumma oli 431,4 milj. euroa (270,2 milj. euroa), missä oli kasvua 59,7 %. Yhtiön omavaraisuusaste vuoden lopussa oli 38,5 % (46,4 %).

Konsernin sijoituskiinteistöjen käypä arvo oli vuoden lopussa 392,2 milj. euroa (249,3 milj. euroa). Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos johtui ostettujen ja valmistuneiden kiinteistöjen käypien arvojen vaikutuksesta, markkinoiden tuottovaatimusten alentumisesta, tulevaisuuden tuottojen ja ajanmukaistamiskulujen muutoksista, koko vuoden omistettujen kiinteistöjen arvonmuutoksesta sekä kaudella erillisyhtiöihin kirjatuista hankintamenon lisäyksistä. Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutoksen tulosvaikutus vuonna 2006 oli 16,1 milj. euroa (1,2 milj. euroa).

Konsernin vuokrattava pinta-ala oli kauden lopussa yhteensä 348 415 kerrosneliömetriä (241 000 kerrosneliömetriä vuonna 2005). Konsernin keskimääräinen taloudellinen vuokrausaste kauden lopussa oli 94,4 % (95,7 %). Taloudellinen vuokrausaste kuvaa kiinteistöistä saatujen vuokratuottojen prosentuaalista osuutta vuokrattujen tilojen vuokran ja vapaana olevien tilojen arvioidun markkinavuokran yhteismäärästä. Konsernin vuokrasopimuskanta oli kauden lopussa 121,1 milj. euroa (68,1 milj. euroa).

Investoinnit ja kehityshankkeet

Technopoliksen täysin omistama Innopoli Oy osti toukokuussa tehdyllä kaupalla Kapiteeli Oyj:ltä vuokraamansa 2,2 hehtaarin suuruisen tontin Espoon kaupungissa. Kauppahinta oli 5,4 milj. euroa. Innopoli Oy on rakennuttanut ostetulle tontille 26 200 kerrosneliömetrin teknologiakeskuksen vuonna 1991.

Technopolis Oyj sopi kesäkuussa Technopolis JSP Oy:n (Jyväskylän Teknologiakeskus Oy) osake-enemmistön hankkimisesta Jyväskylän kaupungilta ja niiltä yhtiön vähemmistöosakkeenomistajilta, jotka olivat hyväksyneet Technopoliksen tekemän ostotarjouksen. Technopolis JSP Oy:n osakkeista maksettava kauppahinta oli 18,0 milj. euroa. Kauppahinta maksettiin puoliksi rahana ja puoliksi Technopolis Oyj:n osakkeilla. Technopolis omistaa 98,5 % Technopolis JSP Oyj:n osakkeista.

Technopolis Oulun Ydinkeskustaan valmistui elokuussa kaksi vaihetta, kooltaan 12 509 kerrosneliömetriä. Kustannukset olivat noin 23,4 milj. euroa, mihin sisältyivät rakennuksen Technopoliksen omistukseen ja julkiseen pysäköintiin tulevien noin 120 autopaikan investointikustannukset.

Syyskuussa valmistui Technopolis Helsinki-Vantaalle neljäs vaihe kooltaan 2 789 kerrosneliömetriä ja investoinniltaan noin 5,3 milj. euroa. Technopolis Helsinki-Vantaan toimitilojen kokonaismäärä on 16 149 kerrosneliömetriä.

Technopolis Oyj allekirjoitti lokakuussa kauppakirjan Tampereen kaupungin kanssa Technopolis TSP Oy:n (Tampere Science Parks Oy) enemmistöosuuden ostamisesta. Kaupan kohteena oli 95,8 % Technopolis TSP Oy:n osakkeista. Osakkeista maksettava kauppahinta oli 20,9 milj. euroa. Kauppahinnasta noin puolet maksettiin Technopolis Oyj:n uusilla osakkeilla ja puolet rahana. Yhtiö on hankkinut loppusyksystä omistukseensa loppuosan Technopolis TSP Oy:n osakkeista ja omistaa yhtiön kokonaan.

Technopolikselle varattiin lokakuussa Helsingin kaupungin päätöksellä Ruoholahdesta yhteensä noin 27 200 kerrosneliömetrin rakennusoikeuden sisältävä alue. Mikäli Technopolis tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen 6 600 kerrosneliömetrin rakennusoiwkeuden sisältävästä tontista 31.3.2007 mennessä, jatkuu jäljelle jäävä varaus 31.5.2008 saakka. Mikäli Technopolis tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen 31.5.2008 mennessä 9 000 kerrosneliömetrin rakennusoikeuden sisältävästä tontista, jatkuu jäljelle jäävä 11 600 kerrosneliömetrin rakennusoikeuden varaus 31.7.2009 saakka.

Technopolis Oyj:n täysin omistama tytäryhtiö Technopolis St. Petersburg LLC solmi 6.10.2006 sopimuksen 4,6 hehtaarin suuruisen maa-alueen ostamisesta Pietarista Pulkovon lentokentän lähialueelta teknologiakeskustoimintaa varten. Maa-alue sijaitsee Pulkoskoe shosse'n varrella noin kahden kilometrin ja 5 - 10 minuutin ajomatkan päässä lentokentästä. Tontille voidaan toteuttaa arviolta enintään 50 000 neliömetrin suuruinen teknologiakeskus. Maa-alueen kauppahinta on 7,4 milj. euroa. Tontti rekisteröitiin 29.12.2006

Technopolis St. Petersburg LLC:lle ja kauppahinta maksettiin myyjälle 10.1.2007.

Tilinpäätöskauden jälkeisiä tapahtumia

Yhtiön hallitus päätti kokouksessaan 4.1.2007 varsinaisen yhtiökokouksen sille 24.3.2006 myöntämän valtuutuksen nojalla korottaa yhtiön osakepääomaa enintään 1 162 652,40 eurolla eli yhteensä 687 960 osakkeella toteuttamalla suunnatun osakeannin institutionaalisille sijoittajille. Osakeannin tarkoituksena oli yhtiön investointisuunnitelman mukaisten investointien rahoittaminen, yhtiön kasvun varmistaminen ja yhtiön omavaraisuusasteen ylläpitäminen.

Osakkeet tarjottiin osakkeenomistajien merkintäetuoikeudesta poiketen suomalaisille ja kansainvälisille institutionaalisille sijoittajille. Osakeanti toteutettiin niin kutsutussa tarjousmenettelyssä (book-building) siten, että institutionaaliset sijoittajat merkitsivät yhtiön liikkeeseen laskettavat uudet osakkeet merkintäsitoumusten vastaanottoaikana 3.1.2007 - 4.1.2007 antamiensa merkintäsitoumusten mukaisesti. Kysyntä ylitti noin 3,5-kertaisesti tarjotun osakemäärän. Osakkeen merkintähinnaksi päätettiin 7,70 euroa osakkeelta.

Yhtiön hallitus päätti 4.1.2007 hyväksyä institutionaalisten sijoittajien tekemät osakemerkinnät. Osakeannissa merkittiin kaikki tarjolla olleet 687 960 osaketta. Osakeannin seurauksena yhtiön osakepääoma korottui siten korotuspäätöksen mukaisella enimmäismäärällä eli 1 162 652,40 eurolla. Osakepääoman korotus rekisteröitiin 8.1.2007 ja kaupankäynti osakkeilla alkoi 9.1.2007.

Technopolis päätti käynnistää Hermia 12 -kiinteistön rakentamisen Tampereella. Hankkeen kustannusarvio on 9 milj. euroa ja bruttoala 8 600 neliömetriä, johon sisältyy 115 paikan autotalli. Rakennuksen noin 5 000 kerrosneliömetristä on vuokrattu lähes puolet. Sen arvioidaan valmistuvan helmikuun lopussa 2008.

Technopolis on päässyt neuvottelutulokseen Oulun kaupungin ja Pohjois-Pohjanmaan Sairaanhoitopiirin kanssa Medipolis Oy:n osakkeiden, yhteensä 19 250 kpl, hankinnasta. Kaupat on tarkoitus toteuttaa helmikuussa 2007. Kauppojen jälkeen Technopolis omistaa yhtiöstä 97,7 %. Yhtiöllä on tavoitteena saada Medipolis Oy kokonaan omistukseensa.

Konsernirakenne

Technopolis-konserniin kuuluu emoyhtiö Technopolis Oyj, jolla on toimintaa Oulussa ja Vantaalla, ja sen tytäryhtiöt, Innopoli Oy Espoossa (omistusosuus 100 %), Technopolis JSP Oy Jyväskylässä (98,5 %), jolla on tytäryhtiö Technopolis JSPF Oy (100 %), Technopolis Kareltek Oy Lappeenrannassa (100 %), Technopolis TSP Oy Tampereella (100 %), Medipolis Oy Oulussa (55,7 %) ja muita tytäryhtiöitä. Emoyhtiöllä on lisäksi vähemmistöosuus osakkuusyhtiöissä Technocenter Kempele Oy (48,5 %), Iin Micropolis Oy (25,7 %), Jyväskylä Innovation Oy (24 %) ja Lappeenranta Innovation Oy (20 %). Lisäksi emoyhtiö omistaa Oulu Innovation Oy:stä 13 %.

Konserniin kuuluu lisäksi Innopoli Oy:n täysin omistama Technopolis Ventures Oy Espoossa. Technopolis Ventures Oy:llä on omistuksessaan tytäryhtiö Technopolis Ventures Kareltek Oy. Maaliskuussa tehdyn kaupan tuloksena Oulutech Oy:stä tuli Technopolis Ventures Oy:n tytäryhtiö 70 %:n omistusosuudella. Technopolis Ventures Oy on perustanut tytäryhtiö Technopolis Ventures JSP Oy:n kesäkuussa. Lisäksi Technopolis Ventures Oy omistaa Otaniemen kehitys Oy:stä 25 %.

Technopolis on perustanut Pietariin 100 %:seen omistukseensa kaksi venäläistä yhtiötä, Technopolis Neudorf LLC:n ja Technopolis St. Petersburg LLC:n.

Osakkeisiin liittyviä tapahtumia

Katsauskaudella korotettiin Technopoliksen osakepääomaa kuusi kertaa. Marras- ja joulukuussa 2005 vuoden 2001 optio-oikeuksilla merkittiin yhteensä 26 133 osaketta, mistä johtuva osakepääoman korotus 44 164,77 euroa merkittiin kaupparekisteriin 15.2.2006. Maaliskuussa vuoden 2001 optio-oikeuksilla merkittiin yhteensä 660 008 osaketta, mistä johtuva osakepääoman korotus 1 115 413,52 euroa merkittiin kaupparekisteriin 9.3.2006.

Technopoliksen hallitus päätti 21.6.2006 yhtiökokoukselta 24.3.2006 saamansa valtuutuksen nojalla korottaa yhtiön osakepääomaa enintään 3 380 000 eurolla suuntaamalla enintään 2 000 000 yhtiön uutta osaketta Technopolis JSP Oy:n osakkeenomistajille. Suunnatussa osakeannissa merkittiin 1 500 177 osaketta ja osakepääoma kohosi 2 535 299,13 euroa. Osakepääoman korotus merkittiin kaupparekisteriin 6.7.2006. Suunnattua osakeantia koskevan päätöksen mukaisesti korotettiin osakepääomaa 21.8.2006 122 356,00 eurolla vastaten 72 400 uutta osaketta. Osakkeet merkittiin kaupparekisteriin 21.8.2006 ja otettiin kaupankäynnin kohteeksi 22.8.2006.

Technopoliksen hallitus päätti 27.9.2006 yhtiökokoukselta 24.3.2006 saamansa valtuutuksen nojalla antaa suunnatulla annilla enintään 1 727 135 osaketta Technopolis TSP Oy:n osakkeenomistajille. Osakeantipäätökseen perustuen 26.10.2006 rekisteröitiin 1 655 116 uutta osaketta ja osakepääoman korotus 2 797 146,04 euroa. Suunnattua osakeantia koskevan päätöksen mukaisesti korotettiin 13.12.2006 osakepääomaa 114 416,38 eurolla vastaten 67 702 uutta osaketta.

Edellä mainittujen kuuden osakepääoman korotuksen jälkeen Technopoliksen osakepääoma 31.12.2006 oli 67 318 753,58 euroa jakautuen 39 833 582 kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron osakkeeseen.

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

Rahoitus

Konsernin nettorahoituskulut olivat 5,2 milj. euroa (3,4 milj. euroa). Konsernin taseen loppusumma oli 431,4 milj. euroa (270,2 milj. euroa), josta vierasta pääomaa oli 266,1 milj. euroa (145,4 milj. euroa). Konsernin omavaraisuusaste oli 38,5 % (46,4 %). Konsernin oma pääoma/osake oli 4,03 euroa (3,39 euroa).

Konsernin pitkäaikaisten velkojen määrä oli kauden lopussa 207,3 milj. euroa (119,6 milj. euroa). Luottojen keskikorko 31.12.2006 oli 3,99 % (3,30 %).

Osana kokonaisrahoitusta Technopoliksella oli 60 milj. euron kotimainen yritystodistusohjelma, jonka puitteissa yritys voi laskea liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Liikkeelle laskettujen yritystodistusten määrä 31.12.2006 oli 34,8 milj. euroa.

Organisaatio ja henkilöstö

Yhtiön johtoryhmään kuuluvat toimitusjohtaja Pertti Huuskonen, johtajat Jukka Akselin, Satu Eskelinen, Marjut Hannelin, Seppo Selmgren ja Keith Silverang sekä talousjohtaja Reijo Tauriainen.

Technopolis nimitti Tampereen aluejohtajaksi ja yhtiön johtoryhmän jäseneksi DI Satu Eskelisen 15.1.2007 alkaen. Satu Eskelinen toimii myös Technopolis TSP Oy:n toimitusjohtajana.

Technopoliksen Venäjän-toiminnan johtaja Kari Mikkonen on irtisanoutunut ja lopettaa yhtiön palveluksessa 28.2.2007. Technopolis St. Petersburg LLC:n toimitusjohtajana toimii edelleen Peter Coachman.

Tilikaudella konsernin palveluksessa oli keskimäärin 113 (74) henkilöä. Toimitilaliiketoiminnassa työskenteli 34 (25) henkilöä, yrityspalveluissa 28 (17) henkilöä ja kehityspalveluissa 51 (32) henkilöä. Technopolis Ventures Oulutech Oy:n konserniin siirtymisen myötä henkilömäärä kohosi 8 henkilöllä, Technopolis JSP Oy:n kaupan myötä 14 henkilöllä ja Technopolis TSP Oy:n kaupan myötä 6 henkilöllä.

Varsinaisen yhtiökokouksen päätöksiä

Varsinainen yhtiökokous 24.3.2006 vahvisti konsernin ja emoyhtiön tuloslaskelman ja taseen tilikaudelta 2005, myönsi vastuuvapauden tilivelvollisille ja päätti jakaa osinkoa 31.12.2005 päättyneeltä tilikaudelta 0,13 euroa osaketta kohti. Lisäksi yhtiökokous päätti uusmerkintää ja vaihtovelkakirjalainan ottamista koskevan valtuutuksen antamisesta hallitukselle.

Yhtiökokouksessa valittuun hallitukseen kuuluvat Pertti Voutilainen, puheenjohtaja, ja Matti Pennanen, varapuheenjohtaja, sekä jäseninä Juhani Paajanen, Timo Parmasuo ja Erkki Veikkolainen. Toimitusjohtajana toimii Pertti Huuskonen. Yhtiön tilintarkastajana toimii KPMG Oy Ab, KHT-yhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana Tapio Raappana, KHT.

Arvio toiminnan riskeistä ja epävarmuustekijöistä

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

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

Technopolis käyttää johdannaisinstrumentteja ainoastaan taseessa olevien rahoitusriskien alentamiseen tai poistamiseen.

Technopoliksen kauden lopun luottosalkun rakennetta kuvaa se, että rahamarkkinakorkojen nousu yhdellä prosenttiyksiköllä nostaisi korkokustannuksia vuositasolla 0,9 milj. euroa.

Luottoihin liittyvän korkoriskin johdosta korkoperusteet on hajautettu. Luottokannasta 31.12.2006 oli 70,7 % sidottu 3-12 kk euribor -korkoon tai peruskorkoon. Luotoista 29,3 % oli kiinteäkorkoisia 13-60 kuukauden ajalle. Luottojen jäljellä oleva pääomilla painotettu luottoaika oli 12,2 vuotta. Osana kokonaisrahoitusta on Technopoliksella 60,0 milj. euron kotimainen yritystodistusohjelma, jonka myötä yritys voi laskea liikkeelle alle vuoden mittaisia yritystodistuksia. Liikkeelle laskettujen yritystodistusten määrä 31.12.2006 oli 34,8 milj. euroa.

Venäjän ruplan ja euron välisten valuuttakurssien muutokset voivat vaikuttaa yhtiön taloudelliseen tilanteeseen ja toimintaan. Ruplamääräiset liiketapahtumat kirjataan tapahtumapäivän kurssiin. Muuntamisesta aiheutuneet kurssierot kirjataan tuloslaskelmaan rahoituskuluihin ja -tuottoihin. Pietarin maa-alueen hankinta on rahoitettu paikallisessa valuutassa. Valuuttariski on minimoitu valuutanvaihtosopimuksella.

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.

Konsernin kiinteistökanta on maantieteellisesti hajautettu pääkaupunkiseudulle, Jyväskylään, Lappeenrantaan, Tampereelle ja Oulun seudulle. Konsernin yhdenkään asiakkaan osuus liikevaihdosta ei ylitä 20 %:a. Suurasiakkaiden vuokrasopimukset on hajautettu päättymään eri aikoina. Konsernilla on yhteensä noin 930 asiakasta, jotka toimivat useilla eri toimialoilla.

Konsernin liiketoimintaa vakauttaa suhdannevaihteluissa konsernin määräaikainen vuokrasopimuskanta, joka 31.12.2006 oli 121,1 milj. euroa. Sopimuskannasta toistaiseksi voimassaolevia ja vuonna 2007 päättyviä oli 9 %, vuonna 2008 - 2010 päättyviä 18 %, vuonna 2011 - 2013 päättyviä 29 %, vuonna 2014 - 2016 päättyviä 5 % ja vuonna 2017 tai myöhemmin päättyviä on 39 %.

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 kierrättämismahdollisuuksien suhteen. Technopolis suorittaa kiinteistöjen ostojen yhteydessä normaalit kiinteistö- ja ympäristökatselmukset ennen lopullista sitoutumista kauppaan.

Markkinoiden tuottovaatimusten muutokset saattavat vaikuttaa tuloskehitykseen merkittävästi. Tuottovaatimusten noustessa kiinteistöjen käyvät arvot laskevat ja tuottovaatimusten laskiessa kiinteistöjen käyvät arvot nousevat. Muutokset vaikuttavat yhtiön liikevoittoon joko alentavasti tai kohottavasti.

Tulevaisuuden näkymät

Technopolis-konsernin johto arvioi huipputekniikan toimintaympäristöjensä kysynnän olevan vuonna 2007 tyydyttävää tasoa ja konsernin vuokraamien toimitilojen käyttöasteen ja sen tarjoamien palvelujen kysynnän säilyvän hyvänä. Konserni arvioi liikevaihdon ja käyttökatteen kasvavan vuonna 2007 edellisvuoteen verrattuna 18 - 22 %. Arvion alentuminen 1.12.2006 ennusteeseen johtuu loppuvuoden 2006 ennakoitua paremmasta kehityksestä ja suunnitellun kotimaisen transaktion viivästymisestä.

Technopolis pyrkii kasvustrategiansa mukaisesti toimimaan vuonna 2010 parhaissa huipputekniikan kaupungeissa Suomessa, Venäjällä sekä 1 - 2 muussa maassa. Konserni pyrkii kasvattamaan liikevaihtoaan keskimäärin 15 % vuosittain. Kasvu pyritään toteuttamaan sekä orgaanisen kasvun että yritysostojen avulla.

Konsernin taloudellinen tulos on riippuvainen yleisen toimintaympäristön, asiakaskunnan liiketoiminnan, rahoitusmarkkinoiden ja kiinteistöjen tuottovaatimusten kehityksestä. Niissä tapahtuvat seikat saattavat vaikuttaa vuokrausasteen, palveluiden käytön, rahoituskulujen, kiinteistöjen käypien arvojen ja toimitilojen vuokratason muutoksien kautta konsernin tulokseen.

Rahayksikkö: 1 000 euroa

YHTEENVETO KONSERNIN TILINPÄÄTÖKSESTÄ JA OSAKEKOHTAISISTA LUVUISTA

	2006 IFRS	2005 IFRS	2004 IFRS	2003 FAS	2002 FAS
Tuloslaskelmatiedot					
Liikevaihto	44 837	31 730	28 840	28 479	22 643
Liiketoiminnan muut tuotot	3 863	2 418	6 024	5 621	2 666
Käyttökate	22 670	17 486	15 932	15 067	13 316
Liikevoitto	38 213	18 533	10 521	11 579	10 027
Tulos ennen veroja	33 047	15 110	6 796	8 068	6 030
Tulos tilikaudelta emoyhtiön omistajille	23 736	12 679	7 297	5 945	4 127
Tasetiedot					
Taseen loppusumma	431 394	270 162	219 728	179 229	143 695
Sijoituskiinteistöt 1)	392 160	249 325	203 006	164 631	131 397
Rahat ja pankkisaamiset	2 803	2 397	1 659	1 616	2 767
Oma pääoma	165 276	124 807	93 113	56 602	48 612
Korollinen vieras pääoma	229 488	125 176	108 554	107 740	83 334
Tunnusluvut ja liiketoimintatiedot					
Liikevaihdon muutos, %	41,31	10,02	1,27 2)	25,77	12,47
Liikevoitto/liikevaihto, %	85,23	58,41	36,48	40,66	44,28
Oman pääoman tuotto, % (ROE)	16,95	11,77	8,04	10,38	8,92
Sijoitetun pääoman tuotto, % (ROI)	11,94	8,26	5,46	7,74	7,83
Omavaraisuusaste, %	38,49	46,44	42,59	35,21	36,70
Velkaantumisaste, %	137,14	98,31	114,71	168,45	153,03
Korkokate, %	708,78	527,22	273,45	312,38	244,81
Henkilöstö konserniyhtiöissä	113	74	95	95	69
Osakekohtaiset tiedot					
Tulos/osake, laimentamaton, euro	0,63	0,38	0,26	0,22	0,18
Tulos/osake, laimennusvaik.oikaistu, euro	0,63	0,38	0,26	0,22	0,18
Oma pääoma/osake, euro	4,03	3,39	3,04	2,20	2,08
Osinko/osake, euro	0,14 3)	0,13	0,12	0,156 4)	0,156 4)
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä, keskimäärin	37 472 329	33 358 468	28 075 286	26 510 570	22 503 920
Osakkeiden (osakeantioikaistu) lukumäärä, kauden lopussa	39 833 582	35 852 046	29 469 481	26 610 882	23 359 000
Muut tunnusluvut					
Nettotuotto-% kiinteistöjen tasearvosta 1)	7,73	8,56	8,75	10,17	11,30
Investoinnit pitkäaikaisiin varoihin	59 286	35 262	15 049	18 450	15 650
P/E-luku	12,16	13,16	12,16	10,73	10,16
Osinko tuloksesta, %	22,10 3)	34,20	46,17	69,68	85,21
Efektiivinen osinkotuotto, %	1,82 3)	2,60	3,80	6,49	8,39
Osakkeiden markkina-arvo, euro	306 718 581	179 260 230	93 123 560	64 032 434	43 506 138
Osakkeiden vaihto, kpl	23 293 922	21 690 055	6 126 353	3 640 689	1 674 781
Osakkeiden vaihto keskim. lukumäärästä, %	62,16	65,02	21,82	21,97	11,91
Kurssit, euro					
Ylin kurssi	7,99	5,23	3,31 4)	2,59	2,08
Alin kurssi	4,41	3,17	2,30 4)	1,67	1,63
Keskikurssi	6,01	4,10	2,75 4)	1,93	1,82
Kurssi 31.12.	7,70	5,00	3,16	2,41	1,86

1) Tasearvot ovat vuosina 2004 - 2006 IFRS:n mukaiset käyvät arvot, vuosina 2002 - 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

Rahayksikkö: 1 000 euroa

KONSERNIN TULOSLASKELMA

	Liitetieto	2006	2005
Liikevaihto	**1**	**44 837**	**31 730**
Liiketoiminnan muut tuotot	**1**	3 863	2 418
Henkilöstökulut	**2**	-6 572	-4 354
Poistot, arvonalentumiset ja konsernireservin tuloutus	**3**	-561	-171
Sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutokset	**7**	16 075	1 218
Liiketoiminnan muut kulut	**4**	-19 429	-12 308
Liikevoitto		**38 213**	**18 533**
Rahoitustuotot yhteensä	**5**	298	40
Rahoituskulut yhteensä	**5**	-5 427	-3 537
Osuus osakkuusyhtiöiden tuloksista	**9**	-36	75
Voitto ennen veroja		**33 047**	**15 110**
Tuloverot	**11**	-8 460	-2 284
Tilikauden tulos		**24 588**	**12 826**
Tilikauden tuloksen jakautuminen			
Emoyhtiön osakkeenomistajille		23 736	12 679
Vähemmistöosakkaille		852	147
Osakkeiden osakeantioikaistu lukumäärä, keskimäärin		37 472 329	33 358 468
Osakekohtainen tulos, euroa, laimentamaton		0,63	0,38
Osakkeiden laimennusvaikutuksella oikaistu lukumäärä, keskimäärin		37 619 867	33 526 874
Osakekohtainen tulos, euroa, laimennettu		0,63	0,38

Rahayksikkö: 1 000 euroa

KONSERNIN TASE

VARAT	Liitetieto	2006	2005
Pitkäaikaiset varat			
Aineettomat hyödykkeet	**6**	2 632	220
Sijoituskiinteistöt	**7**	392 160	249 325
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	**8**	2 442	8 609
Osuudet osakkuusyhtiöissä	**9**	10 769	1 092
Sijoitukset ja saamiset	**10, 13**	11 054	341
Laskennalliset verosaamiset	**11**	1 769	3 663
Pitkäaikaiset varat yhteensä		**420 826**	**263 249**
Lyhytaikaiset varat			
Lyhytaikaiset saamiset	**12, 13**	7 732	4 515
Rahoitusarvopaperit	**12**	33	
Rahat ja pankkisaamiset		2 803	2 397
Lyhytaikaiset varat yhteensä		**10 568**	**6 913**
VARAT YHTEENSÄ		**431 394**	**270 162**
OMA PÄÄOMA JA VELAT			
Oma pääoma			
Osakepääoma		67 319	60 590
Ylikurssirahasto		18 551	12 727
Arvonmuutosrahasto		48	18
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		7 322	
Muut rahastot			6
Muu oma pääoma		320	123
Edellisten tilikausien voitto		43 404	35 272
Tilikauden voitto		23 736	12 679
Oma pääoma ennen vähemmistön osuutta yhteensä		**160 700**	**121 416**
Vähemmistön osuus		4 576	3 391
Oma pääoma yhteensä		**165 276**	**124 807**
Velat			
Pitkäaikaiset velat	**14**	184 668	107 958
Laskennalliset verovelat	**11**	22 682	11 620
Lyhytaikaiset velat	**14**	58 768	25 777
Velat yhteensä		**266 117**	**145 355**
OMA PÄÄOMA JA VELAT YHTEENSÄ		**431 394**	**270 162**

Rahayksikkö: 1 000 euroa

KONSERNIN RAHAVIRTALASKELMA

LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA	Liitetieto	2006	2005
Liikevoitto		38 213	18 533
Sijoituskiinteistöjen arvonmuutokset		-16 075	-1 218
Poistot		561	447
Konsernireservin tuloutus			-276
Muut oikaisut, joihin ei liity maksutapahtumaa		320	26
Käyttöpääoman muutos		459	-165
Saadut korot		290	71
Maksetut korot ja maksut		-5 502	-3 615
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista		6	14
Maksetut verot		-1 921	-1 640
Liiketoiminnan rahavirta		**16 351**	**12 178**
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA			
Investoinnit muihin sijoituksiin		-25	-53
Investoinnit sijoituskiinteistöihin		-40 655	-24 069
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin		-438	-471
Lainasaamisten takaisinmaksut		36	
Luovutusvoitot muista sijoituksista		149	
Tytäryrityksen myynti			-52
Tytäryritysten hankinta	**16**	-18 168	-8 382
Investointien rahavirta		**-59 101**	**-33 028**
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA			
Pitkäaikaisten lainojen lisäys		31 490	20 573
Pitkäaikaisten lainojen vähennys		-12 390	-9 774
Maksetut osingot		-4 664	-3 540
Maksullinen osakeanti		1 115	20 209
Lyhytaikaisten lainojen lisäys		154 854	62 600
Lyhytaikaisten lainojen vähennys		-127 250	-68 479
Rahoituksen rahavirta		**43 155**	**21 589**
Rahavarojen muutos		**405**	**738**
Rahavarat tilikauden alussa		2 397	1 659
Rahavarat tilikauden lopussa		**2 803**	**2 397**

Rahavirtalaskelman liitetiedot on esitetty konsernin liitetiedoissa.

KONSERNIN OMAN PÄÄOMAN MUUTOSLASKELMA

	Osake-pääoma	Ylikurssi-rahasto	Arvon-muutos-rahasto	Muut rahastot [1)]	Kertyneet voittovarat	**Oma pääoma ennen väh. osuuksia**	Vähemmistö-osuudet	**Oma pääoma yhteensä**
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			1			1	-340	**-338**
Oma pääoma 31.12.2005	**60 590**	**12 727**	**18**	**6**	**48 075**	**121 416**	**3 391**	**124 807**
Osakeanti	6 729					6 729		**6 729**
Emissiovoitto		5 850		7 322		13 172		**13 172**
Osingonjako					-4 664	-4 664		**-4 664**
Osakesidonnainen palkitseminen					320	320		**320**
Tilikauden tulos					23 736	23 736	852	**24 588**
Muut muutokset		-26	30	-6	-6	-9		**-9**
Yritysten yhteenliittymät							334	**334**
Oma pääoma 31.12.2006	**67 319**	**18 551**	**48**	**7 322**	**67 460**	**160 700**	**4 576**	**165 276**

1) Muut rahastot; eritelty liitetiedoissa kohdassa 20.

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

YRITYKSEN PERUSTIEDOT

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

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LAATIMISPERIAATTEET

Technopolis Oyj:n konsernitilinpäätös on laadittu kansainvälisten tilinpäätösstandardien (International Financial Reporting Standards, IFRS) mukaisesti. Tilinpäätöstä laadittaessa on noudatettu 31.12.2006 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. Tilinpäätöstiedot esitetään tuhansina euroina.

Konsernitilinpäätöksen laajuus
Konsernitilinpäätös käsittää emoyhtiö Technopolis Oyj:n sekä ne tytäryhtiöt, joissa emoyhtiö hallitsee suoraan tai välillisesti yli 50 % osakkeiden tuottamasta 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. Liikearvo kirjataan tilikaudelle tulosvaikutteisesti. Tilikauden aikana perustetut tai hankitut tytäryritykset on yhdistelty konserniin siitä alkaen, jolloin niihin on syntynyt määräysvalta.

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. Poikkeuksena käypään arvoon on arvostettu Kiinteistö Oy Hermia, Tampere.

Konsernin osuus osakkuusyrityksen tilikauden voitosta tai tappiosta vähennettynä arvonalentumispoistoilla esitetään tuloslaskelmassa rahoitustuotoissa. Jos konsernin osuus osakkuusyrityksen tappiosta ylittää kirjanpitoarvon, kirjanpitoarvon ylittäviä tappiota 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 esittämisvaluutta. Valuuttamääräiset liiketapahtumat on kirjattu tilikauden aikana tapahtumapäivän kurssiin. Tilikauden päättymispäivänä avoimena olevat ulkomaan rahan määräiset monetaariset erät on arvostettu tilinpäätöspäivän kursseja käyttäen. Monetaarisia eriä ovat raha sekä sellaiset varat ja velat, jotka saadaan tai maksetaan kiinteään tai määritettävissä olevaan määrään rahayksikköjä. Ulkomaan rahan määräisistä liiketapahtumista ja monetaaristen erien muuntamisesta syntyneet voitot ja tappiot on kirjattu tuloslaskelmaan. Konsernissa on venäläinen tytäryhtiö Pietarissa, joka käyttää euroa tilinpäätöksen esittämisvaluuttana.

Segmenttiraportointi
Tilinpäätöshetkellä konsernin eri liiketoiminta- ja maantieteellisten alueiden tuotteisiin ja palveluihin liittyvät riskit ja kannattavuus eivät merkittävästi poikkea toisistaan sekä liiketoiminta Pietarissa oli vielä vähäistä. 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 kehittämisohjelmiin saadut avustukset esitetään liiketoiminnan muissa tuotoissa. Kehittämisohjelmiin 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 menojäännöksen. Laskennalliset verovelat on kirjattu kokonaisuudessaan ja ne kirjataan pitkäaikaisiin velkoihin. Laskennallisia verosaamisia syntyy, kun kirjanpitoarvo alittaa verotuksessa jäljellä olevan menojäännöksen. Laskennallisia verosaamisia 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 merkintähinta 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 hankintamenoon ja ne poistetaan niiden taloudellisena vaikutusaikana ennalta laadittujen poistosuunnitelmien mukaisesti. Aineettomat oikeudet poistetaan 20 %:n tasapoistoilla ja koneet ja kalustot 25 %:n 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. Sijoituskiinteistöihin kuuluu myös rahoitusleasingsopimuksella vuokralle otettuja kiinteistöjä. Muulla kuin rahoitusleasingsopimuksella vuokralle otettuja kiinteistöjä ei ole luokiteltu sijoituskiinteistöiksi. Technopolis-konsernilla on omassa käytössä ainoastaan pieniä toimitiloja kiinteistöissä, jotka ovat muuten määritettävissä sijoituskiinteistöiksi, minkä vuoksi omassa käytössä olevia tiloja ei ole kirjattu erikseen hankintamenomallin mukaisesti, vaan ne sisällytetään käyvän arvon laskentaan.

Käyvän arvon laskentamalli

Sijoituskiinteistöjen käypää arvoa määritettäessä 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 tarkasteluhetkeä 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 kulujen nettokassavirta nykyhetkeen. Nettokassavirta muodostuu vajaakäyttöasteella oikaistuista tulevaisuuden vuokratuotoista vähennettynä vuosittaisilla hoito- ja kunnossapitokustannuksilla. Nettokassavirran nykyarvoon lisätään laskentakauden jälkeisen jäännösarvon nykyarvo. Rakentamattomat maa-alueet arvostetaan rakennusoikeuden arvon perusteella, jos se olennaisesti poikkeaa maa-alueen hankintamenosta.

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. Vajaakäyttöaste määritellään kiinteistökohtaisesti vuosittain koko laskentajaksolle. Toimitilavuokratuottojen lisäksi kohdekohtaisiksi tuotoiksi luetaan vuokrien ohella käyttökorvaukset, autopaikkatuotot ja kokoustilatuotot. Vuokria ja markkinavuokria korotetaan vuosittain inflaatio-odotuksella.

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

Arvioitujen tulevaisuuden tuottojen ja kulujen nettokassavirta diskontataan nykyhetkeen nettotuottovaatimuksesta ja inflaatio-odotuksesta saadulla diskonttokorolla. Aluekohtaisista nettotuottovaatimuksista pyydetään lausunto 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 laskelmien tueksi ulkopuoliselta arvioitsijalta arviokirjoja merkittävimmistä kohteistaan.

Sijoituskiinteistöjen arvonmuutos kirjataan omana eränään tuloslaskelmaan. Tilikaudella syntynyt sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutos johtuu koko vuoden omistettujen kiinteistöjen arvonmuutoksen lisäksi tilikaudella valmistuneiden kiinteistöjen määrittämisestä käypään arvoon ja tilikaudella erillisyhtiöihin kirjatuista hankintamenon lisäyksistä.

Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat

Ennakkomaksuissa ja keskeneräisissä hankinnoissa esitetään rakennusvaiheessa olevien kiinteistöjen toteutunut kokonaishankintameno 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, myöhemmin sijoituskiinteistöiksi luokiteltaviin kiinteistöihin sovelletaan hankintamenomallia. Keskeneräisissä hankinnoissa esitetään rakenteilla olevien maa-alueiden lisäksi rakentamisen kohteena olevien rakennusten ja liittymismaksujen hankintamenot. Kiinteistön valmistuttua rakennuksen hankintameno, maa-alue ja liittymismaksuja vastaava summa siirretään kokonaisuudessaan sijoituskiinteistöihin ja sille määritetään käypä arvo. Keskeneräisistä hankinnoista siirretyn osuuden ja käyvän arvon erotus kirjataan tulosvaikutteisesti.

Vuokrasopimukset

Vuokrasopimukset luokitellaan rahoitusleasingsopimuksiksi ja muiksi vuokrasopimuksiksi sen perusteella, missä määrin vuokratun hyödykkeen omistamiselle ominaiset riskit tulevat vuokralle ottajalle tai vuokralle antajalle. Rahoitusleasingsopimuksiksi luokitellaan sellaiset vuokrasopimukset, joissa vuokralle ottajalle siirtyy olennainen osa omaisuuserän omistamiseen liittyvistä riskeistä ja eduista. Jos omaisuuserän omistamiseen liittyvät riskit ja edut eivät siirry, kyseessä on muu vuokrasopimus. Muut vuokrasopimukset kirjataan tulosvaikutteisesti tasasuuruisina erinä vuokra-ajan kuluessa, jollei jokin muu systemaattinen peruste kuvaa paremmin sopimuksen tosiasiallista luonnetta.

Konserni vuokralle antajana

Vuokralle antaja kirjaa rahoitusleasingsopimukset alkamispäivänä taseeseen saamisiksi hyödykkeen nettosijoitusarvoon. Vuokralle antaja käsittelee saatavia leasingvuokria pääoman palautuksena ja rahoitustuottona. Rahoitustuotot kirjataan sillä perustella, joka tuottaa vuokralle antajan jäljellä olevalle nettosijoitukselle vuokrasopimukseen kultakin tilikaudelta samansuuruisen tuottoasteen. Tilikauden leasingvuokramaksut, lukuun ottamatta palveluista aiheutuvia menoja, kirjataan vuokrasopimukseen tehtyä bruttosijoitusta vastaan siten, että ne vähentävät sekä pääomaa että kertymätöntä rahoitustuottoa.

Konserniyhtiöillä on vuokralle annettuna sellaisia pitkäaikaisia toimitilavuokrasopimuksia, jotka luokitellaan rahoitusleasingsopimuksiksi. Tällöin kiinteistöjen omistamiselle ominaiset riskit ja edut ovat siirtyneet olennaisilta osin vuokralleottajalle. Vuokrasopimukset, joissa omistamiselle olennaiset riskit ja edut jäävät vuokralle antajalle, käsitellään muina vuokrasopimuksina. 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 rahoitusleasingsopimukset 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 on vuokralle otettuna sellaisia pitkäaikaisia toimitilavuokrasopimuksia, jotka luokitellaan rahoitusleasingsopimuksiksi. Tällöin kiinteistöjen omistamiselle olennaiset riskit ja edut ovat siirtyneet vuokralle ottajalle.

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 hankintamenoon kirjattaviin rahoitusvelkoihin. Myytävissä olevat rahoitusvarat sekä käypään arvoon tulosvaikutteisesti kirjattavat rahoitusvarat ja -velat arvostetaan käypään arvoon käyttäen noteerattuja markkinahintoja ja -kursseja tai soveltuvia arvonmääritysmalleja.

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

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

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 hankintamenoon arvonalennuksilla vähennettynä. Myytävissä olevien rahoitusvarojen käyvän arvon muutokset kirjataan suoraan omaan pääomaan arvonmuutosrahastoon verovaikutuksella vähennettynä. Kun tällainen omaisuuserä myydään, kertyneet käyvän arvon muutokset kirjataan omasta pääomasta tulokseen.

Korolliset velat kirjataan taseeseen jaksotettuun hankintamenoon 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. Rahavaroihin luokitelluilla erillä on enintään kolmen kuukauden maturiteetti hankinta-ajankohdasta lukien.

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

Työsuhde-etuudet
Technopolis-konsernin 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 etuuksia 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, volatiliteetin, option odotetun elinajan ja riskittömän koron avulla. Volatiliteetti 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 sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

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

Arvioiden käyttö
Tilinpäätöstä laadittaessa konsernin johto joutuu käyttämään harkintaa laatimisperiaatteita sovellettaessa ja tekemään tilinpäätökseen sisältöön vaikuttavia arvioita ja olettamuksia. Konsernin tilinpäätöksen merkittävimmät arviot liittyvät sijoituskiinteistöjen käyvän arvon laskentamallissa käytettävien parametrien arviointiin. Merkittävin yksittäinen muuttuja, jolla voi olla olennainen vaikutus sijoituskiinteistöjen käypään arvoon, on markkinoiden tuottovaatimus. Markkinoiden tuottovaatimuksen määrittelee kaksi ulkopuolista arvioijaa. Saaduista tuottovaatimuksista yhtiö arvioi sisäisesti tuottovaatimuksen kohteittain huomioiden kiinteistökohtaisen riskin. Epävarmuustekijöitä liittyy myös tulevaisuutta koskevia oletuksia ja arvioita vaativaan kiinteistökohtaisen kassavirran määrittämiseen. Arvioita ja olettamuksia tehtäessä johto on käyttänyt parhainta tietämystään, joka sillä tilinpäätöshetkellä on. Tulevaisuuden toteumat saattavat poiketa tämän hetken arvioista.

Liikevoitto
Konserni on määrittänyt liikevoiton seuraavasti: liikevoitto on nettosumma, joka muodostuu, kun liikevaihtoon lisätään liiketoiminnan muut tuotot, vähennetään työsuhde-etuuksista aiheutuneet kulut, poistot ja mahdolliset arvonalentumistappiot, sijoituskiinteistöjen käyvän arvon muutokset sekä liiketoiminnan muut kulut. Kaikki muut kuin edellä mainitut tuloslaskelmaerät esitetään liikevoiton alapuolella. Kurssierot sisältyvät liikevoittoon, mikäli ne syntyvät liiketoimintaan liittyvistä eristä; muuten ne kirjataan rahoituseriin.

Uusien tai muutettujen IFRS-standardien soveltaminen
Konserni on huomioinut IASB:n tilikaudella julkaisemat uudet standardit ja tulkinnat 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. Konsernin arvion mukaan IFRS 7:n käyttöönotto vaikuttaa lähinnä tilinpäätöksen liitetietoihin. IFRIC 8, IFRIC 9 ja IFRIC 10 eivät vaikuta olennaisesti konsernin tuleviin tilinpäätöksiin.

KONSERNITILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

1. LIIKEVAIHTO JA LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT

Konsernin vuokrattava pinta-ala oli vuoden lopussa yhteensä 348 415 kerrosneliömetriä (241 000 kerrosneliömetriä 31.12.2005).
Konsernin taloudellinen vuokrausaste vuoden lopussa oli 94,4 % (95,7 %).

Konsernin vuokrasopimuskanta oli vuoden lopussa 121,1 milj. euroa (68,1 milj. euroa). Sopimuskanta jakautuu tuleville vuosille seuraavasti:

Vuonna 2007 päättyvät	11 358	9 %
Vuonna 2008 - 2010 päättyvät	21 366	18 %
Vuonna 2011 - 2013 päättyvät	35 437	29 %
Vuonna 2014 - 2016 päättyvät	6 182	5 %
Vuonna 2017 tai sen jälkeen päättyvät	46 734	39 %
Yhteensä	**121 077**	**100 %**

Muutamien asiakkaiden kohdalla sovelletaan muuttuvia vuokria, joissa vuokra perustuu vuokralle ottajan liikevaihtoon. Tällaisia muuttuvia vuokria on kirjattu tilikauden liikevaihtoon 981 tuhatta euroa (854 tuhatta euroa vuonna 2005).

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

	2006	**2005**
2. HENKILÖSTÖKULUT		
Palkat ja palkkiot	5 057	3 291
Eläkekulut, maksupohjaiset järjestelyt	824	621
Myönnetyt osake-optiot	320	123
Muut henkilösivukulut	370	318
Henkilöstökulut yhteensä	**6 572**	**4 354**
Yhtiön palveluksessa oli keskimäärin, henkilöä	113	74

Johdon työsuhde-etuudet esitetään liitetietojen kohdassa 18.

3. POISTOT, ARVONALENTUMISET JA KONSERNIRESERVIN TULOUTUS

Poistot hyödykeryhmittäin		
Aineettomat hyödykkeet: Aineettomat oikeudet	131	65
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet: Koneet ja kalusto	431	382
Konsernireservin tuloutus		-276
Poistot, arvonalentumiset ja konsernireservin tuloutus yhteensä	**561**	**171**

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

4. LIIKETOIMINNAN MUUT KULUT

Kiinteistöjen hoitokulut	8 375	6 295
Palvelukulut	5 385	1 540
Kehittämisohjelmien kulut	3 604	2 212
Muut liiketoiminnan kulut	2 064	2 262
Liiketoiminnan muut kulut yhteensä	**19 429**	**12 308**

5. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT

Osuus osakkuusyritysten tuloksista	-36	75
Osinkotuotot	11	14
Korkotuotot	288	71
Korkokulut	-5 427	-3 537
Arvonalentumiset pysyvien vastaavien sijoituksissa	-1	-46
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	**-5 166**	**-3 422**

Konsernin tämänhetkiset koronvaihtosopimukset eivät täytä suojauslaskennan edellytyksiä, joten positiiviset ja negatiiviset käyvän arvon muutokset on kirjattu tulosvaikutteisesti.

Rahayksikkö: 1 000 euroa

	2006	2005
6. AINEETTOMAT OIKEUDET		
Hankintameno 1.1.	465	278
Lisäykset	20	185
Lisäykset yritysten yhteenliittymistä	2 522	2
Hankintameno 31.12.	3 008	465
Kertyneet poistot 1.1.	-246	-180
Tilikauden poisto	-131	-65
Aineettomat oikeudet 31.12.	**2 632**	**220**
Kirjanpitoarvo 1.1.	220	97
Kirjanpitoarvo 31.12.	2 632	220
7. SIJOITUSKIINTEISTÖT		
Vuokratuotot	29 010	24 572
Kiinteistöjen hoitokulut	-7 942	-6 353
Nettovuokratuotto	**21 068**	**18 219**

Vuoden 2005 tilinpäätöshetken vertailuluku ei sisällä Technopolis Kareltek Oy:n ja Technopolis Oyj:n Laanilan kiinteistöjen vaikutusta eikä vuoden 2006 luku kesken vuotta käyttöönotettuja ja hankittuja kiinteistöjä.

Muutokset sijoituskiinteistöjen käyvissä arvoissa		
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo 1.1.	249 325	203 006
Tilikaudella hankittujen sijoituskiinteistöjen hankintameno	11 540	13 007
Sijoituskiinteistöt yritysten yhteenliittymistä	79 272	21 723
Siirrot keskeneräisistä hankinnoista	28 759	10 186
Käyvän arvon muutos	23 266	1 402
Sijoituskiinteistöjen käypä arvo 31.12.	**392 160**	**249 325**
Sijoituskiinteistöjen arvonmuutokset		
Käyvän arvon muutos ilman nettotuottovaatimuksissa tapahtunutta muutosta	-6 786	-1 874
Nettotuottovaatimusten muutoksesta aiheutuva muutos	30 052	3 276
Muutokset sijoituskiinteistöjen hankintamenoissa tilikaudella	-7 191	-184
Sijoituskiinteistöjen arvonmuutoksen tulosvaikutus	**16 075**	**1 218**
8. AINEELLISET KÄYTTÖOMAISUUSHYÖDYKKEET		
Koneet ja kalusto		
Alkuperäinen hankintameno	3 997	3 680
Kertyneet poistot	-2 747	-2 365
Menojäännös 1.1.	1 250	1 315
Lisäykset	427	344
Lisäykset yritysten yhteenliittymistä	296	105
Vähennykset	-47	-132
Tilikauden poisto	-431	-382
Koneet ja kalusto 31.12.	**1 495**	**1 250**
Kirjanpitoarvo 1.1.	1 250	1 315
Kirjanpitoarvo 31.12.	1 495	1 250
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	28	24
Lisäykset yritysten yhteenliittymistä		4
Muut aineelliset hyödykkeet 31.12.	**28**	**28**
Kirjanpitoarvo 1.1.	28	24
Kirjanpitoarvo 31.12.	28	28
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
Keskeneräiset hankinnat 1.1.	7 331	6 633
Lisäykset/vähennykset	22 347	10 409
Siirrot sijoituskiinteistöistä		477
Siirrot sijoituskiinteistöihin	-28 759	-10 186
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat 31.12.	**920**	**7 331**

Rahayksikkö: 1 000 euroa

	2006	2005
9. OSUUDET OSAKKUUSYRITYKSISSÄ		
Osuudet osakkuusyrityksissä 1.1.	1 092	1 007
Lisäykset/vähennykset	9 713	10
Konsernin osuus tilikauden voitosta/tappiosta	-36	75
Osuudet osakkuusyrityksissä 31.12.	**10 769**	**1 092**

Osuudet osakkuusyrityksissä	Osuus, %	Nimellisarvo	Alkuperäinen hankintameno/ käypä arvo	Konsernin osuus kert.voitoista/ tappioista
Iin Micropolis Oy, 500 kpl, Ii	25,7	84	84	-84
Technocenter Kempele Oy, 501 kpl, Kempele	48,5	125	588	319
Jyväskylä Innovation Oy, 1 200 kpl, Jyväskylä	24,0	12	12	3
Lappeenranta Innovation Oy, 1 000 kpl, Lappeenranta	20,0	10	10	-10
Otaniemen kehitys Oy, 25 kpl, Espoo	25,0	25	25	0
Kiinteistö Oy Hermia, 8 162 kpl, Tampere 1)	41,5	1 388	9 821	
Yhteensä			**10 541**	**229**

Osakkuusyhtiöiden osakkeiden käypä arvo ei poikkea olennaisesti kirjanpitoarvosta.
1) Kiinteistö Oy Hermian osakkeet on arvostettu käypään arvoon.

Technopolis Oyj on kirjannut osuudestaan Iin Micropolis Oy:n tuloksesta kertyneitä tappioita vain osakkeiden hankintamenoon asti, 21 tuhatta euroa (2005 tilikaudella 23 tuhatta euroa) on jätetty kirjaamatta.

Technopolis Oyj on kirjannut osuudestaan Lappeenranta Innovation Oy:n tuloksesta kertyneitä tappioita vain osakkeiden hankintamenoon asti, 10 tuhatta euroa on jätetty kirjaamatta.

Tiedot osakkuusyhtiöistä	**Varat**	**Velat**	**Liikevaihto**	**Tilikauden tulos**
2006				
Iin Micropolis Oy	276	72	71	10
Technocenter Kempele Oy	3 172	772	369	-62
Otaniemen kehitys Oy	250	150	168	0
Lappeenranta Innovation Oy	491	440	78	-99
Jyväskylä Innovation Oy	360	296	713	14
Kiinteistö Oy Hermia	8 726	1 189	872	-102
2005				
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

	2006	2005
10. MYYTÄVISSÄ OLEVAT RAHOITUSVARAT		
Myytävissä olevat rahoitusvarat 1.1.	268	230
Lisäykset	31	3
Vähennykset	-104	
Lisäykset yritysten yhteenliittymistä	4 616	33
Käypään arvoon kirjattujen varojen käyvän arvon muutos	30	1
Myytävissä olevat rahoitusvarat 31.12.	**4 840**	**268**

Käypään arvoon on kirjattu 3,2 milj. euroa (73 tuhatta euroa vuonna 2005) ja hankintamenoon 1,7 milj. euroa (195 tuhatta euroa).

Arvonmuutosrahasto		
Arvonmuutosrahasto 1.1.	18	17
Käypään arvoon kirjattujen varojen käyvän arvon muutos	30	1
Arvonmuutosrahasto 31.12.	**48**	**18**

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

11. TULOVEROT JA LASKENNALLISET VEROT		
Tilikauden verotettavaan tuloon perustuvat verot	-2 247	-1 778
Laskennallisten verojen muutos	-6 212	-506
Verokulu tuloslaskelmassa	**-8 460**	**-2 284**
Tuloverojen täsmäytyslaskelma		
Tulos ennen veroja	33 047	15 110
Verot laskettuna tilinpäätöspäivän verokannalla 26 %	-8 592	-3 929
Verotuksessa vähennyskelvottomat kulut	-208	-93
Verovapaat tulot		73
Aikaisemmin kirjaamattomia vähennyskelpoisia eroja	342	1 805
Tilikauden tappioista kirjaamaton vero	-27	-4
Aikaisempien tilikausien verot	-4	-86
Muut	29	-50
Verokulu tuloslaskelmassa	**-8 460**	**-2 284**
Laskennalliset verovelat		
Sijoituskiinteistöt	20 659	11 490
Muut väliaikaiset erot	2 023	130
Laskennalliset verovelat yhteensä	**22 682**	**11 620**
Laskennalliset verosaamiset		
Sijoituskiinteistöt	1 346	3 000
Aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet		138
Käyttämättömät verotuksessa vahvistetut tappiot	256	449
Muut väliaikaiset erot	167	75
Laskennalliset verosaamiset yhteensä	**1 769**	**3 663**

Konsernitilinpäätökseen 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 2006 0,2 milj. euroa (vuonna 2005 väliaikaisia eroja 1,8 milj.euroa).

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

	2006	2005
12. LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Myyntisaamiset	2 404	1 110
Saamiset osakkuusyrityksiltä		3
Lainasaamiset	7	67
Siirtosaamiset	2 666	1 280
Rahoitusleasingsaamiset, eritelty kohdassa 13.	792	31
Muut saamiset	1 808	2 024
Tuloverosaamiset	55	
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	**7 732**	**4 515**
Rahoitusarvopaperit		
Muut arvopaperit	**33**	

13. RAHOITUSLEASINGSAAMISET

Konsernitilinpäätökseen kirjatut rahoitusleasingsopimukset ovat vuokralle annettuja kiinteistövuokrasopimuksia sekä kalustevuokrasopimuksia. Pitkäaikaiset rahoitusleasingsaamiset on kirjattu pitkäaikaisiin varoihin; sijoituksiin ja saamisiin.

Vuokralle annetut kalustevuokrasopimukset		
Rahoitusleasingsaamisten erääntymisajat		
Vuoden kuluessa	34	36
Yli vuoden, enintään viiden vuoden kuluttua	52	76
Bruttosijoitus rahoitusleasingsopimuksiin	**85**	**112**
Vähimmäisvuokrasaamisten nykyarvo		
Vuoden kuluessa	28	31
Yli vuoden, enintään viiden vuoden kuluessa	48	65
Vähimmäisvuokrien nykyarvo yhteensä	**76**	**96**
Kertymätön rahoitustuotto	10	16
Bruttosijoitus rahoitusleasingsopimuksiin kalustosta	**85**	**112**
Vuokralle annetut kiinteistöjen rahoitusleasingsopimukset		
Rahoitusleasingsaamisten erääntymisajat		
Vuoden kuluessa	1 395	
Yli vuoden, enintään viiden vuoden kuluessa	5 177	
Yli viiden vuoden kuluttua	3 131	
Bruttosijoitus rahoitusleasingsopimuksiin	**9 704**	
Vähimmäisvuokrasaamisten nykyarvo		
Vuoden kuluessa	764	
Yli vuoden, enintään viiden vuoden kuluessa	3 569	
Yli viiden vuoden kuluttua	2 469	
Vähimmäisvuokrien nykyarvo yhteensä	**6 802**	
Kertymätön rahoitustuotto	2 901	
Bruttosijoitus vuokralle annettujen kiinteistöjen rahoitusleasingsopimuksiin	**9 704**	

14. VELAT

Pitkäaikaiset korolliset velat		
Pankkilainat	139 535	107 022
Pitkäaikaiset rahoitusleasingvelat	43 627	
Pitkäaikaiset korolliset velat yhteensä	**183 162**	**107 022**
Lyhytaikaiset korolliset velat		
Yritystodistukset	34 833	7 073
Pitkäaikaisten lainojen lyhennykset	10 318	10 997
Muut velat	1 176	84
Lyhytaikaiset korolliset velat yhteensä	**46 326**	**18 154**

	2006	2005
Korolliset velat (ei sis. rahoitusleasingvelkoja ja muita lyhytaikaisia velkoja) ovat kaikki euromääräisiä ja ne erääntyvät seuraavasti:		
2007	46 416	9 872
2008	14 598	12 898
2009	12 272	10 556
2010	17 089	11 942
2011	12 396	
Myöhemmin	81 915	61 743
Yhteensä	**184 686**	**107 011**
Kaikkien korollisten velkojen käypä arvo oli 229,3 milj. euroa vuonna 2006 (124,5 milj. euroa vuonna 2005).		
Korollisten velkojen efektiivisten korkokantojen painotetut keskiarvot, %		
Pankkilainat	3,78	3,15
Pankkilainat ml. koronvaihtosopimukset	3,82	3,30
Rahoitusleasingvelat	4,56	
Muut lainat	3,78	2,00
Yritystodistukset	3,32	2,33
Pitkäaikaiset korottomat velat		
Laskennalliset verovelat	22 682	11 620
Muut velat	1 506	936
Pitkäaikaiset korottomat velat yhteensä	**24 188**	**12 557**
Lyhytaikaiset korottomat velat		
Saadut ennakot	2 013	1 407
Ostovelat	4 129	2 036
Siirtovelat	4 569	3 122
Johdannaissopimuksiin perustuvat velat (koronvaihtosopimukset)	44	233
Muut velat	1 284	825
Tuloverovelka	402	
Lyhytaikaiset korottomat velat yhteensä	**12 442**	**7 622**

15. RAHOITUSRISKIEN HALLINTA

Technopoliksen liiketoimintaan liittyvät merkittävimmät riskit ovat lähinnä rahoitus- ja asiakasriskejä. Technopoliksen keskeisin rahoitusriski on luottosalkkuun 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 rahoittajapiiriä ja pitää yllä korkeaa vakavaraisuutta.

Technopolis käyttää johdannaisinstrumentteja ainoastaan taseessa olevien rahoitusriskien alentamiseen tai poistamiseen. Technopoliksen vuoden 2006 lopun lainasalkun korkoherkkyyttä kuvaa se, että rahamarkkinakorkojen nousu yhdellä prosenttiyksiköllä nostaisi korkokustannuksia vuositasolla 0,9 milj. euroa. Vastaavasti rahamarkkinakorkojen lasku yhdellä prosenttiyksiköllä alentaisi korkokustannuksia 0,9 milj. euroa vuodessa.

Venäjän ruplan ja euron välisten valuuttakurssien muutokset voivat vaikuttaa yhtiön taloudelliseen tilanteeseen ja toimintaan. Ruplamääräiset liiketapahtumat kirjataan tapahtumapäivän kurssiin. Pietarin maa-alueen hankinta rahoitettiin paikallisessa valuutassa. Valuuttariski minimoitiin valuutanvaihtosopimuksella.

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 saamisia, joissa olisi todennäköistä, että toiset osapuolet eivät pystyisi täyttämään velvoitettaan.

16. HANKITUT LIIKETOIMINNOT

Technopolis Oyj allekirjoitti kesäkuussa 2006 kauppakirjan Technopolis JSP Oy:n (entinen Jyväskylän Teknologiakeskus Oy) osake-enemmistön hankkimisesta Jyväskylän kaupungilta ja niiltä yhtiön vähemmistöosakkeenomistajilta, jotka olivat hyväksyneet Technopoliksen tekemän ostotarjouksen.

Tilinpäätöshetkellä Technopolis Oyj omisti 98,52 % Technopolis JSP Oy:n osakkeista. Technopoliksen tavoitteena on saavuttaa 100 %:n omistus Technopolis JSP Oy:stä. Kauppahinta tilinpäätöshetkeen mennessä oli 18,0 milj. euroa. Kauppahinnasta 9,5 milj. euroa maksettiin rahana, minkä lisäksi laskettiin liikkeelle 1 572 577 Technopoliksen uutta osaketta, joiden merkintähinnaksi määräytyi 5,41 euroa osakkeelta. Muita hankinnasta syntyneitä kustannuksia oli yhteensä 0,5 milj. euroa.

Technopolis JSP Oy:n hankinnasta syntyneet varat ja velat	Käyvät arvot	Kirjanpitoarvot
Varat		
Aineettomat hyödykkeet ja aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	62 398	8 800
Sijoitukset ja laskennalliset verosaamiset	862	811
Saamiset	1 914	1 914
Rahavarat	3 120	3 120
Varat yhteensä	68 293	14 644
Velat		
Pitkäaikaiset velat	41 562	6 577
Lyhytaikaiset velat	1 172	
Muut velat	6 913	
Velat yhteensä	49 647	6 577
Nettovarallisuus	18 646	8 067
Vähemmistön osuus nettovarallisuudesta	-276	
Konsernille jäävä nettovarallisuus	18 370	8 067
Kauppahinnasta maksettu rahana	-9 483	
Kauppahinnasta maksettu osakeannilla	-8 508	
Muu hankintahinnan osuus	-530	
Liikearvo	-151	
Rahana maksettu kauppahinta	-10 013	
Hankitun yhtiön rahavarat	3 120	
Rahavirtavaikutus	-6 893	

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

Technopolis JSP Oy:n tilikauden tulos hankintapäivän jälkeen -401 tuhatta euroa on sisällytetty konsernin tilikauden tulokseen. Jos hankittu liiketoiminto olisi ollut konsernissa tilikauden alusta alkaen, konsernin tilikauden liikevaihto olisi ollut 49,9 milj. euroa ja tilikauden tulos 24,6 milj. euroa.

Technopolis Oyj allekirjoitti lokakuussa 2006 Tampereen kaupungin kanssa kauppakirjan Tampere Science Parks Oy:n enemmistöosuuden ostamisesta. Tilinpäätöshetkellä Technopolis Oyj omisti 100 % Technopolis TSP Oy:n (entinen Tampere Science Parks Oy) osakkeista. Kauppahinta tilinpäätöshetkeen mennessä hankituista osakkeista oli 20,9 milj. euroa. Kauppahinnasta 10,7 milj. euroa maksettiin rahana, minkä lisäksi laskettiin liikkeelle 1 722 818 Technopoliksen uutta osaketta, joiden merkintähinnaksi määräytyi 5,94 euroa osakkeelta. Muita hankinnasta syntyneitä kustannuksia oli yhteensä 0,5 milj. euroa.

Technopolis TSP Oy:n hankinnasta syntyneet varat ja velat	Käyvät arvot	Kirjanpitoarvot
Varat		
Aineettomat hyödykkeet ja aineelliset käyttöomaisuushyödykkeet	18 038	10 060
Sijoitukset ja laskennalliset verosaamiset	13 593	10 138
Saamiset	7 644	101
Rahavarat	733	636
Varat yhteensä	40 009	20 934
Velat		
Pitkäaikaiset velat	13 904	6 553
Lyhytaikaiset velat	3 708	996
Muut velat	997	
Velat yhteensä	18 609	7 549

Nettovarallisuus	21 399	13 385
Konsernille jäävä nettovarallisuus	21 399	13 385
Kauppahinnasta maksettu rahana	-10 693	
Kauppahinnasta maksettu osakeannilla	-10 234	
Muu hankintahinnan osuus	-478	
Liikearvo	-5	
Rahana maksettu kauppahinta	-11 171	
Hankitun yhtiön rahavarat	733	
Rahavirtavaikutus	-10 438	

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

Technopolis TSP Oy:n tilikauden tulos hankintapäivän jälkeen -563 tuhatta euroa on sisällytetty konsernin tilikauden tulokseen. Jos hankittu liiketoiminto olisi ollut konsernissa tilikauden alusta alkaen, konsernin tilikauden liikevaihto olisi ollut 47,8 milj. euroa ja tilikauden tulos 25,6 milj. euroa.

Lisäksi maaliskuussa tehdyn kaupan tuloksena Technopolis Ventures Oulutech Oy:stä, Oulu, tuli Technopolis Ventures Oy:n tytäryhtiö 70 %:n omistusosuudella. Toukokuussa hankittiin koko Kiinteistö- ja Sijoitusyhtiö Joreco Oy:n, Oulu, osakekanta. Nämä hankinnat eivät vaikuttaneet oleellisesti konsernin lukuihin.

		2006		**2005**
17. ANNETUT VAKUUDET, VASTUUSITOUMUKSET JA MUUT VASTUUT				
Kiinnitykset kiinteistöihin				
Lainat rahoituslaitoksilta		194 617		117 976
Annetut kiinnitykset		195 504		146 466
Maanvuokravastuut				
Annetut kiinnitykset		528		493
Muut kiinnitysvastuut		925		925
Kiinnitykset yhteensä		**196 957**		**147 885**
Pantatut kiinteistöosakkeet				
Pantatut sijoituskiinteistöt		35 210		8 533
Osakkuusyritysten puolesta annetut vakuudet				
Takaukset		505		505
Muut takausvastuut		100		100
Koronvaihtosopimukset	Nimellisarvo	Käypä arvo	Nimellisarvo	Käypä arvo
Koronvaihtosopimukset 2001 (kiinteä korko 5 vuotta)			4 000	-69
Koronvaihtosopimukset 2002 (kiinteä korko 5 vuotta)	4 000	-44	4 000	-161
Koronvaihtosopimukset 2003 (kiinteä korko 3 vuotta)			1 172	-3
Koronvaihtosopimukset yhteensä	**4 000**	**-44**	**9 172**	**-233**
Muut vastuut				
Arvonlisäveron palautusvastuu, joka realisoituu, jos kiinteistöt myydään tai niiden käyttötarkoitus muuttuu AVL 33 § tarkoittamissa tilanteissa		13 267		13 368
Hankevastuut				
Hankevastuut				2 027
Vakuustalletukset		10		10
Hankevastuut yhteensä		**10**		**2 037**
Leasingvelat kalustevuokrasopimuksista				
Lyhytaikaiset leasingvelat		185		28
Pitkäaikaiset leasingvelat		190		20
Leasingvelat kalustevuokrasopimuksista yhteensä		**376**		**48**

	2006	2005
Leasingvelat vuokralle otetuista sijoituskiinteistöistä		
Vähimmäisvuokrien kokonaismäärä		
Vuoden kuluessa	3 214	
Yli vuoden, enintään viiden vuoden kuluessa	12 850	
Yli viiden vuoden kuluttua	52 607	
Yhteensä	**68 672**	
Vähimmäisvuokrien nykyarvo		
Vuoden kuluessa	1 176	
Yli vuoden, enintään viiden vuoden kuluessa	5 195	
Yli viiden vuoden kuluttua	38 432	
Vähimmäisvuokrien nykyarvo yhteensä	**44 802**	
Tulevaisuudessa kertyvät rahoituskulut yhteensä	23 869	
Rahoitusleasingvelan kokonaismäärä vuokralle otetuista sijoituskiinteistöistä	**68 672**	
Rahoitusleasingvuokrattujen sijoituskiinteistöjen kirjanpitoarvo 31.12.	**57 066**	

Technopolis-konserni on vuokrannut rahoitusleasingsopimuksilla sijoituskiinteistöjä. Pääosa sopimuksista sisältää osto-option. Indeksien ja sopimusaikojen osalta sopimusehdot vaihtelevat.

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, %	Nimellisarvo
Technopolis Kareltek Oy, 3 341 208 kpl, Lappeenranta	31.12.2006	100,00 %	8 453
Innopoli Oy, 1 414 280 kpl, Espoo	31.12.2006	100,00 %	14 143
Technopolis Ventures Oy, 15 000 kpl, Espoo	31.12.2006	100,00 %	1 261
Technopolis Ventures JSP Oy, 1 000 kpl, Jyväskylä	31.12.2006	100,00 %	8
Technopolis Ventures Oulutech Oy, 70 kpl, Oulu	31.12.2006	70,00 %	12
Technopolis Ventures Kareltek Oy, 1 000 kpl, Lappeenranta	31.12.2006	100,00 %	8
Medipolis Oy, 26 350 kpl, Oulu	31.12.2006	55,71 %	4 432
Technopolis Hitech Oy, 500 kpl, Oulu	31.12.2006	100,00 %	50
Oulun Teknoparkki Oy, 122 kpl, Oulu	31.12.2006	84,14 %	17
Oulun Ydinkeskustan Parkki Oy, 122 kpl, Oulu	31.12.2006	62,24 %	12
Kiinteistö Oy Oulun Ydinkeskusta, 12 252 kpl, Oulu	31.12.2006	98,77 %	3 063
Kiinteistö Oy Oulun Teknologiatalot, 16 200 kpl, Oulu	31.12.2006	100,00 %	3
Kiinteistö Oy Oulun Moderava, 22 270 kpl, Oulu	31.12.2006	100,00 %	8
Kiinteistö Oy Oulun Mediaani, 2 810 kpl, Oulu	31.12.2006	100,00 %	8
Technopolis JSP Oy, 1 400 kpl, Jyväskylä	31.12.2006	98,52 %	2 355
Technopolis JSPF Oy, 8 990 kpl, Jyväskylä	31.12.2006	100,00 %	1 512
Technopolis TSP Oy, 675 295 kpl, Tampere	31.12.2006	100,00 %	11 358
Kiinteistö Oy Hermia Kymppi, 3 573 kpl, Tampere	31.12.2006	100,00 %	12
Kiinteistö- ja Sijoitusyhtiö Joreco Oy, 150 kpl, Oulu	31.12.2006	100,00 %	3
Kiinteistö Oy Teknologiantie 11, 300 kpl, Oulu	31.12.2006	100,00 %	3
Technopolis St Petersburg LLC, Pietari, Venäjä	31.12.2006	100,00 %	2 421

Tytäryhtiöitä Tekno-Tennis Oy ja Technopolis Neudorf LLC, Pietari, Venäjä, ei ole sisällytetty konsernitilinpäätökseen niiden toiminnan vähäisyyden vuoksi.

Rahayksikkö: 1 000 euroa

	2006	2005
Osakkuusyritykset		
Palveluiden myynti	2	21
Saamiset osakkuusyrityksiltä		3
Velat osakkuusyrityksille		36

Osakkuusyritykset ja niiden omistusosuudet on esitetty liitetietojen kohdassa 9. Osakkuusyhtiöiden kanssa tapahtuneet liiketoimet ovat palveluiden myyntiä 2006 ja toimitilavuokrausta 2005.

Emoyhtiön johdon palkat ja työsuhde-etuudet		
Toimitusjohtaja	272	202
Hallituksen jäsenet		
Hulkko Juha		2
Lajunen Lauri		2
Nenonen Kari		4
Paajanen Juhani	13	9
Parmasuo Timo	14	9
Pennanen Matti	13	7
Rantanen Pertti		1
Veikkolainen Erkki	13	8
Voutilainen Pertti	28	17
Yhteensä	**81**	**58**

Toimitusjohtajan eläkeikä ja eläke määräytyvät yleisten säädösten 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 8 tuhatta euroa (10 tuhatta euroa vuonna 2005).

Optio-ohjelman ehdot on esitetty liitetietojen kohdassa 19.

19. 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 merkittävissä 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. Osakkeiden merkintäaika päättyy 30.4.2007.

Tilikauden loppuun mennessä osakemerkintään on käytetty yhteensä 553 100 vuoden 2001 optio-oikeutta ja jäljellä olevien optio-oikeuksien 2001 määrä on yhteensä 46 900 optio-oikeutta. Vuoden 2001 optio-oikeuksilla tehtävien merkintöjen seurauksena yhtiön osakepääoma voi nousta vielä yhteensä enintään 125 068 osakkeella. Toteuttamispäivän osakehinnan painotettu keskiarvo tilikaudella toteutetuista osakeoptioista oli 6,05 euroa (3,90 euroa vuonna 2005).

	2006		2005	
Muutokset kauden aikana	Painotettu merkintähinta, euroa/osake	Optioiden lukumäärä	Painotettu merkintähinta, euroa/osake	Optioiden lukumäärä
Tilikauden alussa	1,69	286 500	1,69	458 000
Myönnetyt uudet optiot	1,69	2 500	1,69	5 000
Toteutetut optiot	1,69	257 300	1,69	176 500
Tilikauden lopussa ulkona olevat	1,69	31 700	1,69	286 500
Toteutettavissa olevat optiot tilikauden lopussa		31 700		286 500

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 22.3.2005 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 keskikurssi Helsingin Pörssissä 1.4. - 30.4.2005 lisättynä 10 prosentilla, optio-oikeudella 2005B Technopoliksen osakkeen vaihdolla painotettu keskikurssi Helsingin Pörssissä 1.4. - 30.4.2006 lisättynä 10 prosentilla ja optio- oikeudella 2005C Technopoliksen osakkeen vaihdolla painotettu keskikurssi Helsingin Pörssissä 1.4. - 30.4.2007 lisättynä 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 toimisuhde 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 osakemerkinnän aika ei työ- tai toimisuhteen päättymispäivänä ollut alkanut. Hallitus voi kuitenkin näissä tapauksissa päättää, että optionomistaja saa pitää tarjoamisvelvollisuuden kohteena olevat optio-oikeutensa tai osan niistä.

	2006		2005	
Muutokset kauden aikana	Painotettu merkintähinta, euroa/osake	Optioiden lukumäärä	Painotettu merkintähinta, euroa/osake	Optioiden lukumäärä
Tilikauden alussa, 2005A		336 000		
Myönnetyt uudet optiot, 2005B	6,88	421 000		
Menetetyt optiot, 2005A	3,97	20 000		
Tilikauden lopussa ulkona olevat	6,88	737 000	4,10	336 000
Toteutettavissa olevat optiot tilikauden lopussa		-		-

Rahayksikkö: 1 000 euroa

20. 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 Teknologiakylä Oy -nimellä ja kaupparekisterinumerolla 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 keskisuurten yritysten listalla. ISIN-koodi on FI0009006886 ja kaupankäyntitunnus TPS1V.

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 yhtiöjärjestystä muuttamatta. Yhtiöllä on vähintään 5 000 000 osaketta ja enintään 600 000 000 osaketta. Yhtiön rekisteröity, täysin maksettu osakepääoma 1.1.2006 oli 60 589 957,74 euroa ja 31.12.2006 67 318 753,58 euroa. Se jakautuu 39 833 582 kappaleeseen, kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euron osakkeeseen. Tilikaudenaikaiset muutokset osakepääomassa on esitetty seuraavassa osiossa. 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
60 634 122,51	1,69	35 878 179	15.2.2006
61 749 536,03	1,69	36 538 187	9.3.2006
64 284 835,16	1,69	38 038 364	6.7.2006
64 407 191,16	1,69	38 110 764	21.8.2006
67 204 337,20	1,69	39 765 880	26.10.2006
67 318 753,58	1,69	39 833 582	13.12.2006

Osakepääoman korotukset optio-oikeuksilla
Vuoden 2001 optio-oikeuksilla marras- ja joulukuussa 2005 merkittiin yhteensä 26 133 osaketta, mistä johtuva osakepääoman korotus 44 164,77 euroa merkittiin kaupparekisteriin 15.2.2006. Maaliskuussa vuoden 2001 optio-oikeuksilla merkittiin yhteensä 660 008 osaketta, mistä johtuva osakepääoman korotus 1 115 413,52 euroa merkittiin kaupparekisteriin 9.3.2006.

Yhtiökokous 24.3.2006
Yhtiön varsinainen yhtiökokous 24.3.2006 päätti jakaa osinkoa 0,13 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 7 175 635 kappaletta uusia osakkeita kirjanpidolliselta vasta-arvoltaan 1,69 euroa. Osakepääomaa voitiin valtuutuksen perusteella korottaa yhteensä enintään 12 126 823,15 eurolla.

Suunnattu osakeanti 21.6.2006
Yhtiön hallitus päätti 21.6. korottaa yhtiön osakepääomaa enintään 3 380 000 eurolla suuntaamalla enintään 2 000 000 yhtiön uutta osaketta Technopolis JSP Oy:n (Jyväskylän Teknologiakeskus Oy) osakkeenomistajille. Liikkeeseen laskettavien osakkeiden määrä vastasi enimmillään noin 5,2 % yhtiön osakepääomasta ja äänimäärästä osakepääoman korotuksen jälkeen. Suunnatussa osakeannissa merkittiin 1 500 177 osaketta ja osakepääoma kohosi 2 535 299,13 euroa. Osakkeet merkittiin kaupparekisteriin 6.7. ja otettiin kaupankäynnin kohteeksi 7.7.

Suunnattuun osakeantiin liittyen korotettiin elokuussa osakepääomaa toisen kerran 122 356,00 eurolla ja 72 400 osakkeella. Osakkeet merkittiin kaupparekisteriin 21.8. ja otettiin kaupankäynnin kohteeksi 22.8.

Suunnattu osakeanti 27.9.2006
Yhtiön hallitus päätti 27.9. korottaa yhtiön osakepääomaa enintään 2 918 858,15 eurolla suuntaamalla enintään 1 727 135 osaketta Technopolis TSP Oy:n

(Tampere Science Parks Oy) osakkeenomistajille. Liikkeeseen laskettavien osakkeiden yhteismäärä vastasi enimmillään noin 4,3 % yhtiön osakepääomasta ja äänimäärästä osakeannin jälkeen. Osakepääoman korotus 2 797 146,04 euroa vastaten 1 655 116 uutta osaketta merkittiin kaupparekisteriin 26.10. ja otettiin kaupankäynnin kohteeksi 27.10. Suunnattuun osakeantiin liittyen korotettiin yhtiön osakepääomaa joulukuussa toisen kerran 114 416,38 eurolla ja 67 702 osakkeella. Osakkeet merkittiin kaupparekisteriin 13.12. ja otettiiin kaupankäynnin kohteeksi 14.12.

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 19.

Suurimmat omistajat 31.12.2006

	Osakkeita, kpl	Osuus osakkeista ja äänistä, %
Oulun kaupunki	2 356 098	5,91
Tampereen kaupunki	1 505 116	3,78
OP-Henkivakuutus Oy	908 680	2,28
Keskinäinen työeläkevakuutusyhtiö Varma	749 800	1,88
Osuuspankkien Eläkekassa	657 491	1,65
Vantaan kaupunki	600 000	1,51
Osuuspankkien Eläkesäätiö s.r.	562 600	1,41
Odin Forvaltnings AS	554 000	1,39
Suomen Kulttuurirahasto	548 227	1,38
Lappeenrannan Kaupunkiyhtiöt Oy	511 361	1,28
10 suurinta yhteensä	8 953 373	22,47
Ulkomaiset ja hallintarekisteröidyt	20 389 153	51,19
Muut	10 491 056	26,34
Kaikki yhteensä	39 833 582	100,00

Yhtiölle tulleen ilmoituksen mukaan Erkki Etolan omistusosuus yhtiön osakepääomasta ja äänimäärästä alitti helmikuussa 2006 5 %.
Yhtiön tiedossa ei ole muita arvopaperimarkkinalain 2. luvun 10. pykälän mukaisia omistuksen muutoksia.

Omistusmääräjakauma 31.12.2006

	Omistajia, kpl	%	Osake/ääni-määrä, kpl	%
1 – 100	199	5,31	12 555	0,03
101 – 500	1 165	31,11	350 273	0,88
501 – 1 000	849	22,67	664 664	1,67
1 001 – 5 000	1 239	33,08	2 847 797	7,15
5 001 – 10 000	150	4,01	1 112 850	2,79
10 001 – 50 000	103	2,75	2 107 821	5,29
50 001 – 100 000	11	0,29	722 387	1,81
100 001 – 500 000	16	0,43	3 344 001	8,40
500 001 –	13	0,35	28 650 994	71,93
Yhteensä,	3 745	100,00	39 813 342	99,95
joista hallintarekisteröityjä	6		19 732 742	
Yhteistilillä			20 240	0,05
Liikkeeseenlaskettu määrä			39 833 582	100,00

Rahayksikkö: 1 000 euroa

Sektorijakauma 31.12.2006	Omistajia, kpl	%	Osake/ äänimäärä, kpl	%
Yritykset	214	5,71	2 487 652	6,24
Rahoitus- ja vakuutuslaitokset	30	0,80	22 297 058	55,98
Julkisyhteisöt	26	0,69	6 539 797	16,42
Kotitaloudet	3 403	90,88	5 781 878	14,51
Voittoa tavoittelemattomat yhteisöt	57	1,52	2 050 546	5,15
Ulkomaat	15	0,40	656 411	1,65
Kaikki yhteensä,	3 745	100,00	39 813 342	99,95
joista hallintarekisteröityjä	6		19 732 742	
Yhteistilillä			20 240	0,05
Liikkeeseenlaskettu määrä			39 833 582	100,00

	2006	**2005**
Osakekohtaisia tunnuslukuja		
Osakkeiden lukumäärä		
Kauden lopussa, kpl	39 833 582	35 852 046
Osakeantioikaistu, keskimäärin kauden aikana, kpl	37 472 329	33 358 468
Laimennusvaikutuksella oikaistu, keskimäärin, kpl	37 619 867	33 526 874
Osakekohtaiset luvut		
Tulos/osake, laimentamaton, euro	0,63	0,38
Tulos/osake, laimennettu, euro	0,63	0,38
Oma pääoma/osake, euro	4,03	3,39
Osinko/osake, euro, ehdotus	0,14	0,13
Osinko/tulos, %	22,1	34,2
P/E-luku	12,2	13,2
Efektiivinen osinkotuotto, %	1,8	2,6
Pörssikurssit, euro		
Ylin kurssi	7,99	5,23
Alin kurssi	4,41	3,17
Keskikurssi	6,01	4,10
Kurssi 31.12.	7,70	5,00
Osakekannan markkina-arvo 31.12., euro	306 718 581	179 260 230
Osakevaihto, euro	140 759 800	87 475 499
Vaihdettuja osakkeita, kpl	23 293 922	21 690 055
Konsernin oman pääoman jakautuminen		
Sidottu oma pääoma		
Osakepääoma	67 319	60 590
Ylikurssirahasto	18 551	12 727
Käyvän arvon rahasto	48	18
Sidottu oma pääoma 31.12.	**85 918**	**73 335**
Vapaa oma pääoma		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	7 322	
Muut rahastot		6
Muu oma pääoma	320	123
Edellisten tilikausien voitto	43 404	35 272
Tilikauden tulos	23 736	12 679
Vapaa oma pääoma 31.12.	**74 782**	**48 081**
Emoyhtiön jakokelpoinen vapaa oma pääoma		
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto	7 322	
Emoyhtiön edellisten tilikausien voitto	5 086	3 619
Jaetut osingot	-4 664	-3 538
Emoyhtiön tilikauden tulos	7 363	5 005
Emoyhtiön jakokelpoinen vapaa oma pääoma 31.12.	**15 107**	**5 086**

Rahayksikkö: 1 000 euroa

EMOYHTIÖN TULOSLASKELMA

	Liitetieto	2006	2005
Liikevaihto	**1**	**26 962**	**23 184**
Liiketoiminnan muut tuotot	**2**	646	1 076
Henkilöstökulut	**3**	-3 286	-2 746
Poistot ja arvonalentumiset	**4**	-3 664	-3 437
Liiketoiminnan muut kulut		-8 922	-7 293
Liikevoitto		**11 737**	**10 785**
Tuotot osuuksista saman konsernin yrityksissä	**5**	2 703	833
Rahoitustuotot yhteensä	**5**	319	56
Rahoituskulut yhteensä	**5**	-3 930	-3 704
Tulos ennen satunnaisia eriä ja veroja		**10 828**	**7 971**
Tulos ennen veroja		**10 828**	**7 971**
Poistoeron muutos	**6**	-1 923	-1 431
Tuloverot	**7**	-1 542	-1 536
Tilikauden tulos		**7 363**	**5 005**

Rahayksikkö: 1 000 euroa

EMOYHTIÖN TASE

VASTAAVAA	Liitetieto	2006	2005
Pysyvät vastaavat			
Aineettomat hyödykkeet	**8**	360	456
Aineelliset hyödykkeet	**9**	155 886	150 849
Osuudet saman konsernin yrityksissä	**10**	94 648	36 961
Osuudet osakkuusyrityksissä	**10**	635	661
Sijoitukset	**10**	11 689	2 182
Pysyvät vastaavat yhteensä		**263 218**	**191 109**
Vaihtuvat vastaavat			
Lyhytaikaiset saamiset	**11**	3 673	1 197
Rahat ja pankkisaamiset		2 311	692
Vaihtuvat vastaavat yhteensä		**5 983**	**1 890**
VASTAAVAA YHTEENSÄ		**269 201**	**192 999**
VASTATTAVAA			
Oma pääoma	**12**		
Osakepääoma		67 319	60 590
Ylikurssirahasto		18 943	13 093
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto		7 322	
Edellisten tilikausien voitto		422	81
Tilikauden voitto		7 363	5 005
Oma pääoma yhteensä		**101 369**	**78 769**
Tilinpäätössiirtojen kertymä		13 498	11 575
Vieras pääoma			
Pitkäaikainen vieras pääoma	**13**	106 835	83 761
Lyhytaikainen vieras pääoma	**14**	47 500	18 895
Vieras pääoma yhteensä		**154 335**	**102 656**
VASTATTAVAA YHTEENSÄ		**269 201**	**192 999**

Rahayksikkö: 1 000 euroa

EMOYHTIÖN RAHAVIRTALASKELMA

LIIKETOIMINNAN RAHAVIRTA	2006	2005
Liikevoitto	11 737	10 785
Suunnitelman mukaiset poistot	3 664	3 437
Muut oikaisut, joihin ei liity maksutapahtumaa		-15
Käyttöpääoman muutos	-2 602	1 073
Saadut korot	230	52
Maksetut korot ja maksut	-4 061	-3 755
Tuotot muista pysyvien vastaavien sijoituksista	2 706	838
Maksetut verot	-1 542	-1 536
Liiketoiminnan rahavirta	**10 132**	**10 879**
INVESTOINTIEN RAHAVIRTA		
Investoinnit muihin sijoituksiin	-9 537	-16 045
Investoinnit aineellisiin ja aineettomiin hyödykkeisiin	-47 344	-18 599
Investointien rahavirta	**-56 880**	**-34 643**
RAHOITUKSEN RAHAVIRTA		
Pitkäaikaisten lainojen lisäys	30 040	20 033
Pitkäaikaisten lainojen vähennys	-7 298	-7 640
Maksetut osingot	-4 664	-3 538
Maksullinen osakeanti	1 115	20 739
Lyhytaikaisten lainojen lisäys	154 854	62 600
Lyhytaikaisten lainojen vähennys	-127 121	-68 500
Konsernitili	1 441	
Rahoituksen rahavirta	**48 367**	**23 694**
Rahavarojen muutos	**1 618**	**-70**
Rahavarat tilikauden alussa	692	762
Rahavarat tilikauden lopussa	**2 311**	**692**

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

Käyttöomaisuuden arvostus
Aineettomat ja aineelliset hyödykkeet arvostetaan alkuperäiseen hankintamenoon 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 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.

Rahayksikkö: 1 000 euroa

EMOYHTIÖN TILINPÄÄTÖKSEN LIITETIEDOT

	2006	2005
1. LIIKEVAIHTO		
Vuokratuotot	22 140	19 700
Palvelutuotot	4 822	3 484
Liikevaihto yhteensä	**26 962**	**23 184**
2. LIIKETOIMINNAN MUUT TUOTOT		
Kehittämisprojektit	426	1 025
Muut liiketoiminnan tulot	220	51
Liiketoiminnan muut tuotot yhteensä	**646**	**1 076**
3. HENKILÖSTÖKULUT		
Palkat ja palkkiot	2 640	2 105
Eläkemenot	421	405
Muut henkilösivukulut	224	235
Henkilöstökulut yhteensä	**3 286**	**2 746**
Yhtiön palveluksessa oli keskimäärin, henkilöä	57	49
Johdon palkat		
Toimitusjohtaja	272	202
Hallituksen jäsenet	81	58
Johdon palkat yhteensä	**353**	**260**
4. SUUNNITELMAN MUKAISET POISTOT JA ARVONALENTUMISET		
Poistot aineettomista hyödykkeistä	117	116
Poistot aineellisista hyödykkeistä	3 546	3 321
Suunnitelman mukaiset poistot ja arvonalentumiset yhteensä	**3 664**	**3 437**
5. RAHOITUSTUOTOT JA -KULUT		
Osinkotuotot saman konsernin yrityksiltä	2 703	833
Osinkotuotot muilta	8	3
Muut korkotuotot saman konsernin yrityksiltä	239	2
Muut korkotuotot muilta	72	52
Korkokulut ja muut rahoituskulut muille	-3 930	-3 704
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	**-909**	**-2 814**
6. TILINPÄÄTÖSSIIRROT		
Suunnitelman mukaisten ja verotuksessa tehtyjen poistojen erotus	1 923	1 431
7. VÄLITTÖMÄT VEROT		
Tuloverot varsinaisesta toiminnasta	1 542	1 536
Välittömät verot yhteensä	**1 542**	**1 536**
8. AINEETTOMAT HYÖDYKKEET		
Aineettomat oikeudet		
Hankintameno 1.1.	351	170
Lisäykset	20	181
Hankintameno 31.12.	371	351
Kertyneet poistot 1.1.	-151	-92
Tilikauden poisto	-63	-59
Aineettomat oikeudet 31.12.	**157**	**200**

Rahayksikkö: 1 000 euroa

	2006	2005
Muut pitkävaikutteiset menot		
Hankintameno 1.1.	1 046	1 046
Hankintameno 31.12.	1 046	1 046
Kertyneet poistot 1.1.	-789	-733
Tilikauden poisto	-54	-57
Muut pitkävaikutteiset menot 31.12.	**203**	**257**

9. AINEELLISET HYÖDYKKEET

Maa-alueet		
Hankintameno 1.1.	15 205	7 795
Lisäykset	625	7 409
Maa-alueet 31.12.	**15 829**	**15 205**
Liittymismaksut		
Hankintameno 1.1.	1 720	1 701
Lisäykset	7	19
Liittymismaksut 31.12.	**1 727**	**1 720**
Maa-alueet yhteensä 31.12.	**17 556**	**16 925**
Rakennukset ja rakennelmat		
Hankintameno 1.1.	152 560	137 163
Lisäykset	7 449	15 396
Hankintameno 31.12.	160 009	152 560
Kertyneet poistot 1.1.	-20 338	-17 257
Tilikauden poisto	-3 315	-3 081
Rakennukset ja rakennelmat 31.12.	**136 355**	**132 221**
Rakennusaikaiset korot 1.1.	413	319
Lisäykset		94
Rakennusaikaiset korot 31.12.	413	413
Kertyneet poistot 1.1.	-14	-6
Tilikauden poisto	-8	-8
Rakennusaikaiset korot 31.12.	**391**	**399**
Aktivoitujen korkojen poistot esitetään tuloslaskelmassa suunnitelman mukaisissa poistoissa.		
Rakennukset ja rakennelmat 31.12.	**136 747**	**132 620**
Koneet ja kalusto		
Alkuperäinen hankintameno	1 981	1 670
Kertyneet poistot	-1 284	-1 051
Menojäännös 1.1.	697	618
Lisäykset	242	355
Vähennykset	-46	-44
Tilikauden poisto	-224	-232
Koneet ja kalusto 31.12.	**670**	**697**
Muut aineelliset hyödykkeet		
Hankintameno 1.1.	18	18
Muut aineelliset hyödykkeet 31.12.	**18**	**18**
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat		
Keskeneräiset hankinnat 1.1.	590	5 351
Aktivoidut korkomenot		53
Lisäykset/vähennykset	306	-4 815
Ennakkomaksut ja keskeneräiset hankinnat 31.12.	**896**	**590**

Rahayksikkö: 1 000 euroa

	2006	2005
10. SIJOITUKSET		
Osuudet saman konsernin yrityksissä		
Hankintameno 1.1.	36 961	18 884
Lisäykset/vähennykset	57 688	18 077
Osuudet saman konsernin yrityksissä 31.12.	**94 648**	**36 961**
Osuudet osakkuusyrityksissä		
Hankintameno 1.1.	661	651
Lisäykset/vähennykset	-27	10
Osuudet osakkuusyrityksissä 31.12.	**635**	**661**
Muut osakkeet ja osuudet		
Hankintameno 1.1.	149	149
Lisäykset/vähennykset	-29	
Muut osakkeet ja osuudet 31.12.	**120**	**149**
Saamiset saman konsernin yrityksiltä		
Lainasaamiset 1.1.	2 033	1 789
Lisäykset	12 847	550
Vähennykset	-3 310	-307
Saamiset saman konsernin yrityksiltä 31.12.	**11 569**	**2 033**

Osakkeet ja osuudet samaan konserniin kuuluvissa yrityksissä	Tilikauden päätt.päivä	Osuus, %	Nimellis-arvo	Kirjanpito-arvo
Technopolis Kareltek Oy, 3 341 208 kpl, Lappeenranta	31.12.2006	100,00	8 453	11 132
Innopoli Oy, 1 414 280 kpl, Espoo	31.12.2006	100,00	14 143	6 068
Medipolis Oy, 26 350 kpl, Oulu	31.12.2006	55,71	4 432	4 432
Technopolis Hitech Oy, 500 kpl, Oulu	31.12.2006	100,00	50	63
Oulun Teknoparkki Oy, 100 kpl, Oulu	31.12.2006	69,00	17	23
Oulun Ydinkeskustan Parkki Oy, 122 kpl, Oulu	31.12.2006	62,24	12	12
Kiinteistö Oy Oulun Ydinkeskusta, 12 252 kpl, Oulu	31.12.2006	98,77	3 063	21 646
Kiinteistö Oy Oulun Teknologiatalot, 16 200 kpl, Oulu	31.12.2006	100,00	3	7 945
Kiinteistö Oy Oulun Moderava, 22 270 kpl, Oulu	31.12.2006	100,00	8	496
Kiinteistö Oy Oulun Mediaani, 2 810 kpl, Oulu	31.12.2006	100,00	8	8
Kiinteistö- ja Sijoitusyhtiö Joreco Oy, 150 kpl, Oulu	31.12.2006	100,00	3	460
Technopolis JSP Oy, 1 400 kpl, Jyväskylä	31.12.2006	98,52	2 355	18 521
Technopolis TSP Oy, 675 295 kpl, Tampere	31.12.2006	100,00	11 358	21 404
Technopolis Neudorf LLC, Pietari, Venäjä	31.12.2006	100,00		17
Technopolis St Petersburg LLC, Pietari, Venäjä	31.12.2006	100,00		2 421
Yhteensä				**94 648**
Osuudet osakkuusyrityksissä				
Iin Micropolis Oy, 500 kpl, Ii	31.12.2006	25,64	84	24
Technocenter Kempele Oy, 501 kpl, Kempele	31.12.2006	48,50	125	588
Jyväskylä Innovation Oy, 1 200 kpl, Jyväskylä	31.12.2006	24,00	12	12
Lappeenranta Innovation Oy, 1 000 kpl, Lappeenranta	31.12.2006	20,00	10	10
Yhteensä				**635**
Muut osakkeet ja osuudet				
Oulun Puhelin Oyj, 22 500 kpl	31.12.2006	0,06	11	51
Kiinteistö Oy Teknocent, 250 kpl	31.12.2006	6,20	42	42
Tekno-Tennis Oy, 68 kpl	31.10.2006	64,76	3	16
Nallikari-Tennis Oy, 20 kpl	29.2.2006	0,90	3	3
Oulu Innovation Oy, 2 392 kpl	31.12.2006	13,00	2	5
Muut				2
Yhteensä				**120**

	2006	2005
11. LYHYTAIKAISET SAAMISET		
Myyntisaamiset saman konsernin yrityksiltä	239	108
Siirtosaamiset saman konsernin yrityksiltä	664	
Muut konsernisaamiset	1 330	
Myyntisaamiset osakkuusyrityksiltä		1
Myyntisaamiset	814	388
Siirtosaamiset	623	698
Muut saamiset	2	2
Lyhytaikaiset saamiset yhteensä	**3 673**	**1 197**
12. OMAN PÄÄOMAN MUUTOKSET		
Osakepääoma 1.1.	60 590	49 803
Osakepääoman korotus	6 729	10 787
Osakepääoma 31.12.	**67 319**	**60 590**
Osakeanti 1.1.		
Lisäykset	19 901	23 008
Siirto osakepääomaan	-6 729	-10 787
Siirto ylikurssirahastoon	-5 850	-12 222
Siirto sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon	-7 322	
Osakeanti 31.12.		
Ylikurssirahasto 1.1.	13 093	872
Emissiovoitto	5 850	12 222
Ylikurssirahasto 31.12.	**18 943**	**13 093**
Sidottu oma pääoma 31.12.	**86 262**	**73 683**
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 1.1.		
Emissiovoitto	7 322	
Sijoitetun vapaan oman pääoman rahasto 31.12.	**7 322**	
Voittovarat 1.1.	5 086	3 619
Jaetut osingot	-4 664	-3 538
Tilikauden tulos	7 363	5 005
Voittovarat 31.12.	**7 785**	**5 086**
Vapaa oma pääoma 31.12.	**15 107**	**5 086**
Oma pääoma 31.12.	**101 369**	**78 769**
Jakokelpoinen vapaa oma pääoma 31.12.	**15 107**	**5 086**
13. PITKÄAIKAISET VELAT		
Lainat rahoituslaitoksilta	105 899	82 825
Muut velat	936	936
Pitkäaikaiset velat yhteensä	**106 835**	**83 761**
14. LYHYTAIKAISET VELAT		
Lainat rahoituslaitoksilta	6 932	7 264
Saadut ennakot	491	722
Ostovelat	223	991
Velat saman konsernin yrityksille	2 292	102
Muut lyhytaikaiset velat	35 670	7 613
Siirtovelat	1 892	2 202
Lyhytaikaiset velat yhteensä	**47 500**	**18 895**

Rahayksikkö: 1 000 euroa

		2006		2005
15. ANNETUT VAKUUDET, VASTUUSITOUMUKSET JA MUUT VASTUUT				
Kiinnitykset kiinteistöihin				
Lainat rahoituslaitoksilta		112 792		90 056
Annetut kiinnitykset		111 194		95 645
Maanvuokravastuut				
Annetut kiinnitykset		468		468
Muut kiinnitysvastuut		925		925
Kiinnitykset yhteensä		**112 587**		**97 038**
Koronvaihtosopimukset	Nimellisarvo	Käypä arvo	Nimellisarvo	Käypä arvo
Koronvaihtosopimukset 2001 (kiinteä korko 5 vuotta)			4 000	-69
Koronvaihtosopimukset 2002 (kiinteä korko 5 vuotta)	4 000	-44	4 000	-161
Koronvaihtosopimukset 2003 (kiinteä korko 3 vuotta)			1 172	-3
Koronvaihtosopimukset yhteensä	**4 000**	**-44**	**9 172**	**-233**
Pantatut tytäryhtiöosakkeet				
Lainat rahoituslaitoksilta		22 500		7 500
Pantatut tytäryhtiöosakkeet		33 134		7 945
Muut vastuut				
Arvonlisäveron palautusvastuu, joka realisoituu, jos kiinteistöt myydään tai niiden käyttötarkoitus muuttuu AVL 33 § tarkoittamissa tilanteissa		12 234		11 686
Hankevastuut		10		2 037
Samaan konserniin kuuluvien yritysten puolesta annetut vakuudet				
Takaukset		100		100
Osakkuusyritysten puolesta annetut vakuudet				
Takaukset		505		505
Leasingvastuut				
Alkaneella tilikaudella maksettavat		41		3
Myöhemmin maksettavat		71		2
Leasingvastuut yhteensä		**112**		**5**

TUNNUSLUKUJEN LASKENTAKAAVAT

Oman pääoman tuotto, % (ROE)

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

Sijoitetun pääoman tuotto, % (ROI)

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

Omavaraisuusaste, %

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

Nettovelkaantumisaste, %

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

Korkokate, %

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

Tulos/osake, laimentamaton

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

Tulos/osake, laimennettu

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

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

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

Efektiivinen osinkotuotto, %

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

Nettovuokratuotto, %

$$100 \times \frac{\text{vuokratuotot konsernin omistamista kiinteistöistä - suorat kulut konsernin omistamista kiinteistöistä}}{\text{sijoituskiinteistöjen IFRS-tasearvo tilinpäätöspäivänä}}$$

Taloudellinen vuokrausaste, %

$$100 \times \frac{\text{vuokrasopimusten mukainen vuokratuotto}}{\text{vapaiden tilojen markkinahintainen arviovuokra + vuokrasopimusten mukainen vuokratuotto}}$$

HALLITUKSEN VOITONJAKOEHDOTUS

Yhtiökokouksen käytettävissä on emoyhtiön Technopolis Oyj:n voitonjakokelpoisia varoja 7 784 899 euroa. Hallitus ehdottaa jaettavaksi osinkoa 0,14 euroa osaketta kohden eli yhteensä 5 676 674,22 euroa. Loppu ehdotetaan jätettäväksi voittovarojen tilille.

Oulussa, 8. maaliskuuta 2007

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, toimintakertomuksen, tilinpäätöksen ja hallinnon tilikaudelta 1.1. - 31.12.2006. Hallitus ja toimitusjohtaja ovat laatineet EU:ssa käyttöön hyväksyttyjen kansainvälisten tilinpäätösstandardien (IFRS) mukaan laaditun konsernitilinpäätöksen, joka sisältää konsernin taseen, tuloslaskelman, rahavirtalaskelman, laskelman oman pääoman muutoksista ja liitetiedot sekä Suomessa voimassa olevien määräysten mukaisesti laaditut toimintakertomuksen ja emoyhtiön tilinpäätöksen, joka sisältää emoyhtiön taseen, tuloslaskelman, rahoituslaskelman ja liitetiedot. Suorittamamme tarkastuksen perusteella annamme lausunnon konsernitilinpäätöksestä sekä toimintakertomuksesta, emoyhtiön tilinpäätöksestä ja hallinnosta.

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

Konsernitilinpäätös
EU:ssa käyttöön hyväksyttyjen 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 kirjanpitolaissa 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 kirjanpitolaissa 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, 8. maaliskuuta 2007

KPMG Oy Ab

Tapio Raappana
KHT

YHTIÖN JOHTO JA HALLINTO 31.12.2006

HALLITUS

Pertti Voutilainen, DI, KTK, vuorineuvos, syntynyt 1940, on toiminut hallituksen puheenjohtajana vuodesta 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 Riddarhyttan Resources AB:n hallituksen puheenjohtaja ja Agnico-Eagle Mines Limited'in hallituksen jäsen. Hänellä oli 31.12.2006 3 200 Technopolis Oyj:n osaketta.

Matti Pennanen, DI, syntynyt 1951, on toiminut hallituksen varapuheenjohtajana vuodesta 2005 alkaen. Hän on Oulun kaupunginjohtaja 1.1.2007 alkaen, toiminut aiemmin Oulun apulaiskaupunginjohtajana vuodesta 2001 alkaen ja sitä ennen mm. Palmberg-Rakennus Oy:n ja YIT-Yhtymä Oy:n eri tehtävissä Suomessa ja ulkomailla. Hän on Oulun Palvelusäätiön hallituksen puheenjohtaja ja Suomen Satamaliitto ry:n hallituksen 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 kaupunginsinöörinä. Hän on Ekokem Oy:n hallintoneuvoston jäsen, YTV:n hallituksen asiantuntijajäsen ja Pääkaupunkiseudun Markkinointi Oy:n hallituksen jäsen.

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, Space Economy Furniture Oy:n, Teknologiateollisuus ry:n ja Teollisuuden ja työantajain keskusliiton (TT) -säätiön hallituksen jäsen sekä Keskinäinen eläkevakuutusyhtiö Ilmarisen hallituksen varajäsen.

Erkki Veikkolainen, DI, eMBA, syntynyt 1952, on toiminut yhtiön hallituksen jäsenenä vuodesta 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, Kiinteistö Oy Oulunsalon Kauppa- ja Palvelukeskuksen, Maustaja Oy:n, Mecanova Oy:n, Mecapinta Oy:n, Newtest Oy:n ja Sijoitus Kapteeni Oy:n hallituksen jäsen sekä Elcoflex Oy:n ja Kodinkone Markus Oy:n hallituksen puheenjohtaja. Hänellä oli 31.12.2006 15 400 Technopolis Oyj:n osaketta.

Kaikki hallituksen jäsenet ovat yhtiöstä riippumattomia.

Hallitus on kokoontunut vuoden 2006 aikana 14 kertaa. Keskimääräinen osallistumisprosentti kokouksiin on ollut 94. Hallituksen palkat ja kokouspalkkiot vuodelta 2006 ovat yhteensä 81 300 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 voitonjakoehdotus yhtiökokoukselle sekä seurata yhtiön taloutta ja riskiasemaa. Hallitus arvioi vuosittain omaa työtään ja sen tuloksellisuutta.

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. Hän on Finpro ry:n hallintoneuvoston jäsen ja Detection Technology Oy:n hallituksen jäsen.

Toimitusjohtajalle on vuonna 2006 maksettu peruspalkkaa luontoisetuineen 204 460 euroa sekä vuosibonuksina ja muina palkkioina 67 200 euroa. Toimitusjohtajan yksilöllisen eläkevakuutuksen maksut vuonna 2006 olivat 6 048 euroa. Toimitusjohtajalla oli 31.12.2006 46 400 Technopolis Oyj:n osaketta, 3 000 optio-oikeutta vuoden 2001 optio-ohjelmasta ja 265 000 optio-oikeutta vuoden 2005 optio-ohjelmasta. Toimitusjohtajan työsopimuksen irtisanomisaika on 6 kuukautta ja päättymiskorvaus 18 kuukautta.

JOHTORYHMÄ

Pertti Huuskonen, toimitusjohtaja, johtoryhmän puheenjohtaja

Jukka Akselin, DI, syntynyt 1961, toimii Technopolis JSP Oy:n toimitusjohtajana. Technopolis JSP (aiemmin Jyväskylän Teknologiakeskus Oy) on kuulunut Technopolis-konserniin kesäkuusta 2006 lähtien. Jukka Akselin on toiminut JSP-konsernin palveluksessa eri tehtävissä vuodesta 1995 lähtien.

Satu Eskelinen, DI, syntynyt 1961, toimii Technopolis TSP Oy:n toimitusjohtajana 15.1.2007 alkaen. Technopolis TSP (aiemmin Tampere Science Parks Oy) on kuulunut Technopolis-konserniin lokakuusta 2006 lähtien. Aiemmin Satu Eskelinen toimi Solteq Oyj:n konsultointi- ja teknologiayksikön yksikönjohtajana.

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.

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

Keith Silverang, BA, MBA, syntynyt 1961, toimii pääkaupunkiseudun liiketoimintayksikön johtajana. 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 liiketoimintayksikön johtajana. Hän on ollut Technopolis-konsernin palveluksessa vuodesta 2004 alkaen. Aiemmin hän toimi mm. Flextronics ODM Finland Oy:n talousjohtajana.

JOHDON OMISTAMAT OSAKKEET

Technopolis Oyj:n hallituksen jäsenten, toimitusjohtajan ja johtoryhmän jäsenten sekä heidän määräysvaltayhteisöjensä omistamia osakkeita oli 31.12.2006 yhteensä 69 700 kappaletta eli 0,17 % koko osakekannasta.

Johtoryhmän jäsenillä oli 31.12.2006 hallussa yhteensä 51 100 Technopolis Oyj:n osaketta, yhteensä 8 000 optio-oikeutta vuoden 2001 optio-ohjelmasta ja yhteensä 541 000 optio-oikeutta vuoden 2005 optio-ohjelmasta.

Technopolis Oyj:n hallitus 31.12.2006. Oikealta: Pertti Voutilainen, Juhani Paajanen, Matti Pennanen, Timo Parmasuo ja Erkki Veikkolainen.

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.

TILINTARKASTAJAT

Yhtiön tilintarkastajana on 24.3.2006 lähtien toiminut KPMG Oy Ab, KHT-yhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana **Tapio Raappana**, KHT. Alkuvuoden tilintarkastajana toimi Ernst & Young Oy, KHT-yhteisö, päävastuullisena tilintarkastajana **Rauno Sipilä**, KHT.

Tilintarkastajille on vuoden 2006 aikana maksettu tilintarkastuspalkkioita 84 799 euroa ja muita palkkioita 35 112 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. Hallitus 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 raportointijärjestelmistä. 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.

Riskien hallinnasta kerrotaan myös hallituksen toimintakertomuksessa sivulla 18.

HYVÄ HALLINTOTAPA
(CORPORATE GOVERNANCE) TECHNOPOLIS OYJ:SSÄ 31.12.2006

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 muuttuneiden 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 päättyessä.

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 kokouskutsuun. 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 konsulttiyms. 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 organisaatioratkaisuista 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 tehtäväänsä 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 hyväksytettävä 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 voitonjakoehdotuksen 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 kilpailukykyisiä.

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 eriteltynä niin, että tiedoista selviää, mikä osa kokonaissummasta muodostuu peruspalkasta ja mikä osa muista palkkioista.

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

7. VALVONTA- JA RAPORTOINTI-JÄRJESTELMÄT

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 määräajoin 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 lukuisa 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, vuokrasuhteiden 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

P. (08) 551 3211

Fax (08) 551 3210

www.technopolis.fi

PAKKAHUONE