

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: PharmaEstica Manufacturing OÜ

registrikood: 10264929

tänava/talu nimi, Vanapere tee 3
maja ja korteri number:

küla: Pringi küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 74011

telefon: +372 6546922, +372 5109474

faks: +372 6546921

e-posti aadress: raivo.unt@pharmaestica.ee

veebilehe aadress: pharmaestica.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	9
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad	12
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Võlad tarnijatele	14
Lisa 12 Võlad töövõtjatele	14
Lisa 13 Muud võlad	15
Lisa 14 Osakapital	15
Lisa 15 Müügitulu	16
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 18 Tööjõukulud	17
Lisa 19 Intressikulud	17
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	18
Lisa 21 Seotud osapooled	18
Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditori aruanne	21



Tegevusaruanne

PharmaEstica Manufacturing OÜ (kuni 31.05.2017 ettevõtte tegutses Vitale-XD OÜ nime all) on suurim oraalsete humaanravimite ja toidulisandite tootja Eestis. Ettevõtte toodab geneerilisi käsimüügiravimeid. Uute projektide hulka kuuluvad ka innovaatilised ravimid PharmaEstica Manufacturing OÜ väljatöötatud maatriksitel ja ka retseptiravimid. Suurt tähelepanu pööratakse laitmatu tootekvaliteedi tagamisele. Selleks investeeritakse nii farmaatsiauringusesse kui ka tootmistehnoloogiasse.

Aastal 2012 ettevõtte sai Viimsi vallavalitsuse projekteerimis- ja ehitusluba rekonstrueerida olemasolev tootmishoone, suurendades nii tootmispinda, kui ka kontoriruumi ja ehitada uus ladu. PharmaEstica Manufacturing OÜ tooteportfellis on nii originaalretseptiga kui ka tellimisel toodetavaid tooteid. Partneriteks on tulnud ka EL riikide suured farmaatsiaettevõtted. Nagu Olainfarm, Latvia, Ennogen, UK jt. Üle 90 % PharmaEstica Manufacturing toodangust läheb ekspordiks, peamine turg on Venemaa ja SRÜ riigid.

Ettevõttes töötab 30 inimest. Kõikidel võtmetöötajatel on erialane ettevalmistus. Tootmis- ja laoruumid ning labor vastavad kõrgetele GMP (hea tootmistava) nõuetele. Kvaliteedi kontrolli labor on varustatud kaasaegse analüüsitehnika ja võimaldab teha mitmesuguseid vajalikke füüsiko-keemilisi analüüse. Samuti liitus PharmaEstica Manufacturing OÜ EudraVigilance süsteemiga ning alustati ravimite kõrvaltoimete statistilise jälgimisega.

2015 a. algas ettevõttel on kohtuvaidlus EAS-ga seoses saadud toetuste kasutamisega. EAS-i nõude suurus on umbes 400 tuh. eur. Ettevõtte juhtkond on arvamisel, et ebasoodsa lahendi tõenäosus on tunduvalt alla 50%.

Alates 15.02.2017 oli ettevõttel uus seaduslik esindaja-ainuomanik ja juhatuse liige Raivo Unt.

2018 aastal vajaliku käibekapitali puudumise tõttu uue omaniku arenguplaanid ei ole realiseerinud ja ettevõtte jätkas töötada kahjumiga.

Alates 28.08.2018 on ettevõttel uus ainuomanik Smarteco Baltic OÜ ja uus juhatuse liige Igor Eichmann, kes otsustas valmistada ettevõtte ette müügiks või strateegilise investor kaasamiseks. 2018 a. detsembri lõppus tehas peatas ajutiselt ravimite tootmist. Alates 24.01.2019 on muutunud Smarteco Baltic OÜ ainuomanik ja selle tulemusena PharmaEstica Manufacturing OÜ kasusaajaks on saanud Rita Savenkova, kes jätkas ettevõtte ettevalmistamist müügiks või strateegilise investor kaasamiseks.

Negatiivse omakapitali katmiseks oli Smarteco Baltic OÜ valmis konverteerida osa laenuõudest PharmaEstica Manufacturing OÜ reservidesse, kuid vastav otsus ei olnud tehtud seoses ettevõtte müügiga strateegilisele investorile 2019 a. märtsis. Ettevõtte müügitehingu käigus kõik PharmaEstica Manufacturing OÜ rahalised kohustused olid tasutud ja Smarteco Baltic OÜ loobus kõikidest olemasolevatest nõuetest PharmaEstica Manufacturing OÜ vastu.

Lähtuvalt ettevõtte müügitehingu tingimustest kõik PharmaEstica Manufacturing OÜ käimasolevate kohtumenetlustega seotud kahjude riskid kannab Smarteco Baltic OÜ.

Tegevuse jätkuvus

Raamatupidamine aastaaruanne on koostatud lähtudes osahingu tegevuse jätkumisest. PharmaEstica Manufacturing OÜ perioodi tulemuseks on kahjum, mis kaetakse 2019 a. märtsis tekkinud erakorralise kasumiga seoses kõikidest olemasolevatest nõuetest PharmaEstica Manufacturing OÜ vastu loobumisega Smarteco Baltic OÜ poolt.

Uue omaniku eesmärgid ja plaanid järgmiseks 2019 majandusaastaks näevad ette ettevõtte tegevuse jätkamist põhitegevusalal.



Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2	1 662	2
Nõuded ja ettemaksed	400 529	363 341	3
Varud	757 997	801 509	4
Kokku käibevarad	1 158 528	1 166 512	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 350 000	0	6
Materiaalsed põhivarad	1 382 212	2 386 297	7
Immateriaalsed põhivarad	335 344	419 116	8
Kokku põhivarad	3 067 556	2 805 413	
Kokku varad	4 226 084	3 971 925	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 870 656	3 020 001	9
Võlad ja ettemaksed	877 508	359 043	10
Kokku lühiajalised kohustised	4 748 164	3 379 044	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	500 004	9
Kokku pikaajalised kohustised	0	500 004	
Kokku kohustised	4 748 164	3 879 048	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	220 100	220 100	14
Ülekurs	0	1 474 947	
Kohustuslik reservkapital	0	17 065	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-127 223	-184 406	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-614 957	-1 434 829	
Kokku omakapital	-522 080	92 877	
Kokku kohustised ja omakapital	4 226 084	3 971 925	



Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	466 183	820 907	15
Muud äritulud	525 096	1 712	6
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	2 646	-3 735	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-288 226	-504 426	16
Mitmesugused tegevuskulud	-200 094	-414 925	17
Tööjõukulud	-722 954	-761 522	18
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-264 813	-265 450	
Muud ärikulud	-48 532	-240 700	
Ärikasum (kahjum)	-530 694	-1 368 139	
Intressitulud	0	1 092	
Intressikulud	-73 449	-37 336	19
Muud finantstulud ja -kulud	-10 814	-30 446	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-614 957	-1 434 829	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-614 957	-1 434 829	



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

PharmaEstica Manufacturing OÜ 31.12.2018 lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Käesolevale raamatupidamise aastaaruandele rakenduvad Euroopa Liidu raamatupidamisdirektiivist 2013/34/EL tulenevad nõuded, mille alusel Ettevõtte suurusest sõltub majandusaasta aruandes nõutava avalikustatava informatsiooni hulk. Ettevõtte kuulub väikettevõtja kategooriasse ning koostab lühendatud raamatupidamise aastaaruande, mis koosneb kahest põhjaruandest (bilanss ja kasumiaruanne) ning lisadest.

Kasumiaruande koostamisel kasutatakse skeem 1.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, nõudeid ostjate vastu, viitlaekumisi, muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid. Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi. Finantsvarad kajastatakse bilansis hetkel, mil ettevõttele läheb üle omandiõigus vastavalt finantsvara lepingu tingimustele.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid, muid lühi- ja pikaajalisi võlakohustusi. Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantskohustusega otseselt seotud tehingukulutusi. Finantskohustused kajastatakse bilansis hetkel, mil ettevõttele läheb üle omandiõigus vastavalt finantskohustuse lepingu tingimustele. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Raha

Rahavoogude aruandes kajastatakse raamatupidamiskohustuslase aruandeperioodi laekumisi ja väljamakseid, rühmitatuna vastavalt nende eesmärgile äritegevuse, investeerimistegevuse ja finantseerimistegevuse rahavoogudeks. Äritegevuse rahavoogude kajastamisel on kasutatud kaudmeetodit. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid on kajastatud otsemeetodil. Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (va. arvelduskrediit).

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Ettevõtte arvestusvaluuta on euro. Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeva ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustused hinnatakse bilansipäeval ümber arvestusvaluutasse bilansipäeval kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Ümberhindamise tulemusena tekkinud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuete ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuded on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis alla hinnatud tõenäoliselt laekuva summani.

Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenähtude (mitmesuguste tegevuskulude seas).

VANDEAUDIIT
ALEKSEI
KISSELOV
585

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi.

Varude tootmiskulutused sisaldavad otsesid toodetega seotud kulutusi (näiteks materjali maksumus).

Varude arvestamisel kasutatakse kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus/ tootmisomahind või neto realiseerimismaksumus.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse varasid maksumusega alates 640 EUR ja kasuliku tööeaga üle ühe aasta. Varasid, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 EUR, kajastatakse kuni kasutuselevõtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudena) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse 100 %-liselt kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsiooninormid aastas on põhivara gruppidele järgmised:

Ehitised ja rajatised 2-10%

Masinad ja seadmed 5-20%

Muu põhivara 10-40%

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Ettevõtte on immateriaalse varana kapitaliseerinud arendustegevusega seotud väljaminekud, mis vastavad RTJ nr 5 nõuetele, sh on olemas tehnilised ja finantsilised võimalused ning kavatsus projekti elluviimiseks, ettevõtte suudab müüa loodavat vara, immateriaalsest varast tulevikus tekkivat majanduslikku kasu on võimalik hinnata ning arendusväljaminekute suurus on võimalik usaldusväärselt mõõta. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm moodustab 10% aastas.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

VANDEAUDIITOR
ALEKSEI
KISSELDJOV
585

Ettevõtte moodustab eraldi nende kohustuste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Tingimuslik kohustus on võimalik või eksisteeriv kohustus, mille realiseerumine on vähemtõenäoline kui mitte-realiseerumine või mille suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata. Tingimuslike kohustuste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit määraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. PharmaEstica Manufacturing OÜ käsitleb seotud osapooltena:

- a) emaettevõtet Smarteco Baltic OÜ ning emaettevõtte omanikke,
- b) tegevjuhtkonda,
- c) eelpool kirjeldatud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva, 31. detsembri 2016 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	0	0
Arvelduskonto	2	1 662
Kokku raha	2	1 662



Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	148 823	148 823
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 883	1 883
Muud nõuded	236 723	236 723
Viitlaekumised	236 723	236 723
Ettemaksed	13 100	13 100
Muud makstud ettemaksed	13 100	13 100
Kokku nõuded ja ettemaksed	400 529	400 529

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	69 971	69 971
Ostjatelt laekumata arved	69 971	69 971
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 815	9 815
Muud nõuded	269 686	269 686
Viitlaekumised	269 686	269 686
Ettemaksed	13 869	13 869
Tulevaste perioodide kulud	3 931	3 931
Muud makstud ettemaksed	9 938	9 938
Kokku nõuded ja ettemaksed	363 341	363 341

Viitlaekumised:

Endise juhatuse liige kohustisid seisuga 31/12/2018 moodustavad 193387 eurot

Endise töötaja kohustisid seisuga 31/12/2018 moodustavad 43336 eurot

Lisa 4 Varud (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tooraine ja materjal	572 660	618 819
Valmistoodang	185 337	182 690
Kokku varud	757 997	801 509



Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		1 489		1 680
Käibemaks	1 883		9 815	
Üksikisiku tulumaks		31 490		11 724
Sotsiaalmaks		79 823		33 386
Kohustuslik kogumispension		2 502		716
Töötuskindlustusmaksed		3 980		972
Maamaks		1 070		
Intress		16 946		282
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				45
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 883	137 300	9 815	48 805

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	0
31.12.2017	0
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	525 096
Ümberliigitamised	824 904
31.12.2018	1 350 000

Aruandeperioodil kinnisvarainvesteeringuteks ümber klassifitseeritud materiaalistest põhivaradest hoonestamata kinnistu aadressil Vanapere tee 3a, Pringi küla, Viimsi vald ja kinnisasi (lao- ja tootmishoone) aadressil Vanapere tee 3, Pringi küla, Viimsi vald.



Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Maa	Ehitised	Transpordi- vahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Kokku
31.12.2016							
Soetusmaksumus	76 695	1 039 185	12 623	3 197 846	3 210 469	4 585	4 330 934
Akumuleeritud kulum		-249 408	-1 470	-1 501 970	-1 503 440	-3 274	-1 756 122
Jääkmaksumus	76 695	789 777	11 153	1 695 876	1 707 029	1 311	2 574 812
Ostud ja parendused				1 499	1 499	1 992	3 491
Amortisatsioonikulu		-20 784	-945	-159 486	-160 431	-463	-181 678
Müügid			-10 208	-120	-10 328		-10 328
31.12.2017							
Soetusmaksumus	76 695	1 039 185	0	3 197 928	3 197 928	6 577	4 320 385
Akumuleeritud kulum		-270 192	0	-1 660 159	-1 660 159	-3 737	-1 934 088
Jääkmaksumus	76 695	768 993	0	1 537 769	1 537 769	2 840	2 386 297
Ostud ja parendused						1 860	1 860
Amortisatsioonikulu		-20 784		-159 120	-159 120	-1 137	-181 041
Ümberliigitamised	-76 695	-748 209					-824 904
Ümberliigitamised kinnisvarainvesteeringutega	-76 695	-748 209					-824 904
31.12.2018							
Soetusmaksumus	0	0		3 197 928	3 197 928	8 437	3 206 365
Akumuleeritud kulum		0		-1 819 279	-1 819 279	-4 874	-1 824 153
Jääkmaksumus	0	0		1 378 649	1 378 649	3 563	1 382 212



Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad
(eurodes)

	Kokku	
	Arenguväljaminekud	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	837 634	837 634
Akumuleeritud kulum	-334 746	-334 746
Jääkmaksumus	502 888	502 888
Amortisatsioonikulu	-83 772	-83 772
31.12.2017		
Soetusmaksumus	837 634	837 634
Akumuleeritud kulum	-418 518	-418 518
Jääkmaksumus	419 116	419 116
Amortisatsioonikulu	-83 772	-83 772
31.12.2018		
Soetusmaksumus	837 634	837 634
Akumuleeritud kulum	-502 290	-502 290
Jääkmaksumus	335 344	335 344



Two handwritten signatures in blue ink. The first signature is larger and more stylized, while the second is smaller and more compact.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

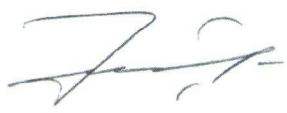
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	3 044 066	3 044 066				EUR	2018
Laen 1	653 004	653 004				EUR	2018
Laen 2	50 000	50 000				EUR	2018
Laen 3	40 000	40 000				EUR	2018
Laen 4	40 000	40 000				EUR	2018
Laen 5	4 000	4 000				EUR	2018
Laen 6	3 800	3 800				EUR	2018
Laen 7	999	999				EUR	2018
Lühiajalised laenud kokku	3 835 869	3 835 869					
Lühiajalised võlakirjad							
Kompromiss	34 787	34 787				EUR	2018
Lühiajalised võlakirjad kokku	34 787	34 787					
Laenukohustised kokku	3 870 656	3 870 656					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Omaniku laen	2 630 000	2 630 000			6.5 %	EUR	2018
Omaniku laen	390 001	390 001					
Lühiajalised laenud kokku	3 020 001	3 020 001					
Pikaajalised laenud							
Laen	500 004		500 004				
Pikaajalised laenud kokku	500 004		500 004				
Laenukohustised kokku	3 520 005	3 020 001	500 004				

Kompromiss

Raissa Šušujeva hagi PharmaEstica Manufacturing OÜ vastu (Kohtuasja number 2-17-7089). Tsiviilkohtumenetluse seadustiku (TsMS) § 430 lg 1 kohaselt lõpetas kohus menetluse, kui pooled sõlmisid kompromissi ja kohus kinnitas selle. PharmaEstica Manufacturing OÜ tasub Raissa Šušujevale kompromissisumma 34 786,53 eurot, märkides ülekande selgituseks „Kompromissisumma“.



u.   13

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	267 803	267 803
Võlad töövõtjatele	208 294	208 294
Maksuvõlad	137 300	137 300
Muud võlad	131 911	131 911
Intressivõlad	28 167	28 167
Muud viitvõlad	103 744	103 744
Saadud ettemaksed	132 200	132 200
Kokku võlad ja ettemaksed	877 508	877 508

	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	180 104	180 104
Võlad töövõtjatele	64 303	64 303
Maksuvõlad	48 805	48 805
Muud võlad	24 775	24 775
Intressivõlad	5 528	5 528
Muud viitvõlad	19 247	19 247
Saadud ettemaksed	41 056	41 056
Tulevaste perioodide tulud	41 056	41 056
Kokku võlad ja ettemaksed	359 043	359 043

Lisa 11 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Eestisse	146 308	103 449
Muud	121 495	76 655
Kokku võlad tarnijatele	267 803	180 104

Lisa 12 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Töötasude kohustis	208 294	57 396
Puhkusetasude kohustis	0	6 907
Kokku võlad töövõtjatele	208 294	64 303



Lisa 13 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Intressivõlad	28 167	28 167
Laenu intress	28 167	28 167
Muud viitvõlad	103 744	103 744
Tulevaste perioodide kulud (kinnipeetud füüsilise isiku sotsiaalmaks, töötuskindlustusmaks)	65 598	65 598
Võlg endise juhatuse liikmele	38 146	38 146
Kokku muud võlad	131 911	131 911
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Intressivõlad	5 528	5 528
Laenu intress	5 528	5 528
Muud viitvõlad	19 247	19 247
Tulevaste perioodide sotsiaalmaks, töötuskindl. makse	18 858	18 858
Muud	389	389
Kokku muud võlad	24 775	24 775

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	220 100	220 100
Osade arv (tk)	1	1



Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	54 286	68 830
Rootsi	0	7 757
Suurbritannia	125 154	420 730
Taani	0	5 898
Saksamaa	0	1 800
Ungari	0	600
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	179 440	505 615
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Türgi	0	0
Venemaa	262 743	265 876
Iisrael	24 000	48 000
India	0	140
Vietnam	0	950
Bahama	0	326
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	286 743	315 292
Kokku müügitulu	466 183	820 907
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ravimite jm. farmaatsiatoodete tootmine	442 183	765 701
Teadus- ja arendustegevus muude loodusteaduste vallas	24 000	55 206
Kokku müügitulu	466 183	820 907

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	-236 125	-414 898
Energia	-26 684	-36 464
Elektrienergia	-14 201	-22 812
Soojusenergia	-12 483	-13 652
Laborikulud	-12 977	-1 833
Seadmete reguleerimine ja hooldus	-10 778	-16 128
Ekspertiisitasu	-944	0
Vee uuringut	-718	-788
Valideerimine	0	-1 877
Muud	0	-32 438
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-288 226	-504 426

VANDEAUDIITOR
ALEKSEI
KISSELOV
585

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Üür ja rent	0	-524
Energia	-27 997	-36 464
Elektrienergia	-14 700	-22 812
Soojusenergia	-13 297	-13 652
Lähetuskulud	-6 316	-35 458
Koolituskulud	-3 783	0
Transporditeenused	-15 838	-40 531
Marketing	0	-11 852
Notariteenused, advokaaditeenused	-6 374	-29 050
Valvekulud	-40 737	-51 324
Telefoni-ja postikulud	-6 606	-4 616
Reklaamikulud	0	0
Ebanõenäoliselt laekuvad	0	-21 730
Raamatupidamine ja audiit	-18 900	0
Muud	-73 543	-183 376
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-200 094	-414 925

Lisa 18 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-532 123	-568 505
Sotsiaalmaksud	-177 927	-188 107
erisoodustused	-12 904	-4 910
Kokku tööjõukulud	-722 954	-761 522
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	28	30
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	27	29
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 19 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-73 449	-37 336
Kokku intressikulud	-73 449	-37 336



Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	-1 319
Muud	-10 814	-29 127
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-10 814	-30 446

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018	31.12.2017
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	3 044 066	3 020 001

2018	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Smarteco Baltic OÜ	30 807	6 742

2017	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Smarteco Baltic OÜ	3 152 927	3 736 412

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2018	2017
Arvestatud tasu	19 000	58 784

Endise juhatuse liige kohustisid seisuga 31/12/2018 moodustavad 193387 (ei ole kajastatud tabelis).



Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2018. a. detsembri lõppus tehas peatas ajutiselt ravimite tootmist. Alates 24.01.2019 on muutunud Smarteco Baltic OÜ ainuomanik ja selle tulemusena PharmaEstica Manufacturing OÜ kasusaajaks on saanud Rita Savenkova, kes jätkas ettevõtte ettevalmistamist müügiks või strateegilise investor kaasamiseks.

Negatiivse omakapitali katmiseks oli Smarteco Baltic OÜ valmis konverteerida osa laenuõudest PharmaEstica Manufacturing OÜ reservidesse, kuid vastav otsus ei olnud tehtud seoses ettevõtte müügiga strateegilisele investorile 2019. a. märtsis. Ettevõtte müügitehingu käigus kõik PharmaEstica Manufacturing OÜ rahalised kohustused olid tasutud ja Smarteco Baltic OÜ loobus kõikidest olemasolevatest nõuetest PharmaEstica Manufacturing OÜ vastu.

Lähtuvalt ettevõtte müügitehingu tingimustest kõik PharmaEstica Manufacturing OÜ käimasolevate kohtumenetlustega seotud kahjude riskid kannab Smarteco Baltic OÜ.

Uue omaniku eesmärgid ja plaanid järgmiseks 2019 majandusaastaks näevad ette ettevõtte tegevuse jätkamist põhitegevusalal.



[Signature]
27.03.2019

Rita Savenkova

[Signature]
27.03.2019

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

PharmaEstica Manufacturing OÜ osanikule

Meil paluti üle vaadata PharmaEstica Manufacturing OÜ (edaspidi Ettevõte) lühendatud raamatupidamise aastaaruanne, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 19.

Juhtkonna vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see lühendatud raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise lühendatud raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta. „Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude tõttu ei olnud meil siiski võimalik hankida piisavat asjakohast tõendusmaterjali kokkuvõtte avaldamiseks lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Kokkuvõtte tegemisest loobumise alus

2018 aasta lõpus ettevõtte peatas oma majandustegevust. Toimus juhtkonna ja raamatupidaja vahetus, sellega seoses osa finantsdokumentidest ja algpaberitest on puudu ning ülevaatuse tulemusena selgusid alljärgnevad väärkajastamised, asjaolud ja tõendusmaterjali ebapiisavused:

- Meie ei jõudnud piisavale kindlusele kas ettevõtte poolt kajastatud 2018 majandusaasta müügitulu summas 466 183 eur ja kaubakulud summas 288 226 eur on korrektsed.
- Meie ei jõudnud piisavale kindlusele kas ettevõtte poolt 31.12.2018 seisuga kajastatud lühiajaliste viitlaekumiste õiglase väärtus on vähemalt võrdne nende bilanssilise väärtusega summas 236 723 eur ning kas need on korrektselt periodiseeritud (vt Lisa 3 Nõuded ja Ettemaksed). Sama ebamäärasus eksisteeris ka 31.12.2017 seisuga (269 686 eur)
- Meie ei jõudnud piisavale kindlusele kas ettevõtte poolt 31.12.2018 seisuga kajastatud varude netto realiseerimisväärtus on vähemalt võrdne nende bilanssilise väärtusega summas 757 997 eur ning kas need varud faktiliselt eksisteerisid tol hetkel (vt Lisa 4 Varud). Sama ebamäärasus eksisteeris ka 31.12.2017 seisuga (801 509 eur)
- Ettevõtte bilanssis on 31.12.2018 seisuga kajastatud Muud masinad ja seadmed jääkväärtusega 1 378 649 eur ja Arenguväljaminekud jääkväärtusega 335 344 eur (vt Lisa 7 Materiaalsed põhivarad ja Lisa 8 Immateriaalsed põhivarad). Meie ei jõudnud piisavale kindlusele kas nende kaetav väärtus on vähemalt võrdne nende bilanssilise väärtusega. Ettevõtte juhtkond vara väärtuse testi ei teinud. Sama ebamäärasus eksisteeris ka 31.12.2017 seisuga (vastavalt 1 537 769 eur ja 419 116 eur)
- Aruandeperioodil klassifitseeris ettevõtte materiaaletest põhivaradest ümber kinnisvarainvesteeringuteks (vt Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud) kinnisasi (lao- ja tootmishoone) aadressil Vanapere tee 3, Pringi küla, Viimsi vald (jääkväärtus oli 748 209 eur)

REALKONTROL
KISSELJOV
585

ning hindas ümber õiglasele väärtusele vastavalt eksperthinnangule NR 54 926/TL (Ober-Haus Hindamisteenuste OÜ, hindamisaruande kuupäev: 26.02.2018.a.). Uus väärtus on 1 185 000 eur ning kasum õiglase väärtuse muutusest – 436 791 eur. Oleme seisukohal, et siin on ikkagi tegemist materiaalse PVga (tootmishoone) ning ümberklassifitseerimine oli ebakorrektn

- Meil puudub info kas lühiajaline kohustis ematevõtte (Smarteco Baltic OÜ) ees summas 3 044 066 eur 31.12.2018 seisuga (3 020 001 eur 31.12.2017 seisuga) on kõikehõlmav ning korrektselt periodiseeritud (vt Lisa 9 Laenukohustised).
- Ettevõttel oli 31.12.2018 ja 31.12.2017 seisuga finantsinvesteering, mis pole aruandes kajastatud. Meil puudub info nimetatud investeeringu võimalikku bilanssilise väärtuse kohta. Meie andmetel on nimetatud finantsinvesteering ära müüdud 2019 alguses.

Kõik ülalmainitud aspektid mõjutavad 2018 müügitulu, kulusid ja kasumit ning varasid, kohustusi ja omakapitali 31.12.2018 seisuga.

Ettevõtte pole aruandes avalikustanud info, et ettevõttel oli 31.12.2018 seisuga Tallinna Ringkonnakohtus pooleli kohtuasi nr 3-15-113, mille sisuks on Ettevõtluse Arendamise Sihtasutuse (EAS) poolt Ettevõttele 2010. a makstud toetuse summas 337 496 eurot tagasinõue (koos liitintressidega) väidetava riigiabieskirjade rikkumise tõttu. Juhtkonna hinnangul kohtuasja ebasoodsa lahendi tõenäosus on tunduvalt alla 50% ja sellest tulenevalt kajastab potentsiaalset kohustist bilansiväliselt. Samuti pole avalikustatud info muude vaidluste töötajatega ja hankijatega kohta, mis eksisteerivad märts 2019 seisuga.

Ettevõtte on lõpetanud 2016, 2017 ja 2018 majadusaastaid olulise kahjumiga ning 2018 lõpus peatas oma majadustegevuse, mis viitab märkimisväärsele riskile, et ettevõtte ei suuda jätkuvalt tegutseda ning lõpetab oma tegevust.

Kokkuvõtte avaldamisest loobumine

„Kokkuvõtte tegemisest loobumise alust“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolude märkimisväärsuse tõttu ei suutnud me hankida piisavat asjakohast ülevaatusse tõendusmaterjali aluse andmiseks kokkuvõttele. Seetõttu ei avalda me PharmaEstica Manufacturing OÜ lühendatud raamatupidamise aastaaruande kohta kokkuvõtet.

Asjaolu rõhutamise

Tegemata antud aspektis märkust, rõhutame tähelepanu, et ettevõtte oli 2019 märtsis müüdud uutele omanikele, müügitehingu käigus kõik ettevõtte rahalised kohustused olid tasutud ja endine ematevõtte Smarteco Baltic OÜ loobus kõikidest olemasolevatest nõuetest ettevõtte vastu. Lähtuvalt ettevõtte müügitehingu tingimustest kõik ettevõtte käimasolevate kohtumenetlustega seotud kahjude riskid kannab Smarteco Baltic OÜ (vt Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva).

Muu asjaolu

Meie vaatasime üle ka ettevõtte 2017 majandusaasta aruannet ning loobusime samuti kokkuvõtte tegemisest.

Aleksei Kisseljov

Vandeaudiitori number 585

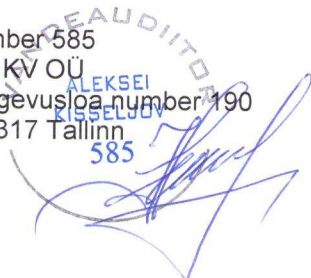
Lahendused Pluss K&V OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 190

Pärnu mnt 142, 11317 Tallinn

27.03.2019

585
ALEKSEI
KISSELOV



Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Põhifarmaatsiatoodete tootmine	21101	442183	94.85%	Jah
Teadus- ja arendustegevus muude loodus- ja tehnikateaduste vallas	72191	24000	5.15%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Vadim Zubarev	20.04.1970	Venemaa	220100 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6546922
Faks	+372 6546921
Mobiiltelefon	+372 56251197
E-posti aadress	zubarev.vadim@pharmaestica.ee
Veebilehe aadress	pharmaestica.ee