

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: PAKRI KIVI 12 OÜ

registrikood: 11365294

tänava/talu nimi, Kivi tn 12

maja ja korteri number:

linn: Paldiski linn

vald: Lääne-Harju vald

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 76805

telefon: +372 5216858

e-posti aadress: info@pakri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Varud	10
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 8 Kapitalirent	11
Lisa 9 Laenukohustised	13
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Muud võlad	14
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 16 Tööjõukulud	16
Lisa 17 Intressikulud	16
Lisa 18 Intressitulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

PAKRI KIVI 12 OÜ põhitegevusaladeks on PAKRI Teadus- ja Tööstuspargi energia- ja keskkonnatehnoloogia (rohetehnoloogia) valdkonna tööstus- ja arendusettevõtetele suunatud ökosüsteemi loomine, edasiarendamine ja teenuste pakkumine. Lisaks ettevõtete vahelise tööstussümbioosi tekkimise soodustamine ning keskkonnanahoiu propageerimine.

2021. a Kivi 12 hoonekompleks (mis on kontserni suurim) suutis Paldiskis keerulises majandusolustikus hoida oma kliente ja madalat vakantsust.

2021. a lõpuks on hoones 10 klienti koos ligi oma 75 töötajaga.

Tegevjuhtkonnale ja kõrgema juhtorgani liikmetele ei ole ette nähtud tasusid ja soodustusi.

2022. a jooksul on plaanis jätkata olemasolevate klientide seas tööstussümbioosiks vajalike eeltingimuste täitmisega ning keskkonnanahoiu propageerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 581	4 318	
Nõuded ja ettemaksed	187 489	155 824	3
Varud	0	47 020	4
Kokku käibevarad	190 070	207 162	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 084	2 084	
Nõuded ja ettemaksed	445 874	284 529	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 564 548	1 225 548	6
Materiaalsed põhivarad	196 057	255 302	7
Kokku põhivarad	2 208 563	1 767 463	
Kokku varad	2 398 633	1 974 625	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	142 284	693 952	9
Võlad ja ettemaksed	125 228	161 967	10
Kokku lühiajalised kohustised	267 512	855 919	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	996 305	235 240	9
Kokku pikaajalised kohustised	996 305	235 240	
Kokku kohustised	1 263 817	1 091 159	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	880 909	772 897	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251 351	108 013	
Kokku omakapital	1 134 816	883 466	
Kokku kohustised ja omakapital	2 398 633	1 974 625	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	172 706	156 780	13
Muud äritulud	339 050	48 217	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-57 333	-23 772	14
Mitmesugused tegevuskulud	-10 731	-6 754	15
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 097	-8 343	7
Muud ärikulud	-7 779	-721	
Ärikasum (kahjum)	423 816	165 407	
Intressitulud	8 007	7 005	18
Intressikulud	-94 061	-64 399	17
Muud finantstulud ja -kulud	-86 411	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	251 351	108 013	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251 351	108 013	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev Pakri Kivi 12 OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuva väikeettevõtte lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni.

Ettevõtte kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooned, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse suurenemise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte majandustegevuses. Samuti loetakse kinnisvarainvesteeringuks objekte, mida hoitakse pikka aega ja millel on mitmeid võimalikke kasutuseesmäärke. Kinnisvarainvesteeringuks arvestatakse kinnistuid (ehitatavad ärihooned) ja vallasvarana käsitatavaid ehitisi (rekonstrueeritavad ärihooned) kajastatakse kuni arendustöö lõpuni materiaalse põhivarana.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele oma soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval õiglasest väärtusest, mille leidmisel lähtutakse bilansipäeva tegelikest turutingimustest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse atesteeritud hindajate ekspertarvamust. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse järgmist meetodit:

- diskonteeritud rahavoogude analüüs. Diskonteeritud rahavoogude väärtuse leidmiseks tuleb hindajal prognoosida kinnisvaraobjekti tulevase renditulusid (sh rent 1 m2 kohta ning rendipindade täituvus) ja tegevuskulusid. Olenevalt rendilepingute katkestamise lihtsusest ja võimalikkusest rentnike poolt, valib hindaja analüüsimiseks kas olemasolevad rahavood või turul keskmiselt eksisteerivad rahavood.

Samuti tuleb netorahavoo nüüdsväärtuse leidmiseks valida sobiv diskontomäär, mis väljendab kõige paremini raha hetkeväärtuse turusuundumusi ja varaga seotud spetsiifilisi riske. Diskontomäära valiku alusena kasutatakse turu keskmist kapitali struktuuri, mitte aga varade struktuuri. Diskonteeritud rahavoogude meetodit kasutatakse stabiilset rendivoogu omavate kinnisvaraobjektide väärtuse määramisel. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud. Kui varem kinnisvarainvesteeringuna kajastatud objekt rühmitatakse ümber materiaalseks põhivaraks, on objekti uueks tuletatud soetusmaksumuseks tema õiglane väärtus

ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga.

Kui kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse materiaalsest põhivarast ümber kinnisvarainvesteeringuks, esitatakse vara õiglase ja bilansilise väärtuse positiivne vahe ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga jaotamata kasumi real, negatiivne vahe kajastatakse kasumiaruandes põhivara amortisatsioonikulu hulgas. Erandiks on pooleli olevad ehitised, mille ümberklassifitseerimisel kinnisvarainvesteeringuks esitatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kui varuna kajastatud kinnisvaraobjekt klassifitseeritakse ümber kinnisvarainvesteeringuks, kajastatakse nii positiivne kui ka negatiivne vahe vara õiglase väärtuse ja bilansilise väärtuse vahel ümberklassifitseerimise kuupäeva seisuga kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara on arvele võetud soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalse põhivarana kajastatavate kinnisvaraobjektide soetusmaksumusse lülitatavateks kulutusteks on muuhulgas loetud ka ehitamise finantseerimiseks võetud laenukasutuse kulud (intress, lepingutasude amortisatsioon jmt). Laenukasutuse kulud on kapitaliseeritud materiaalse põhivara soetusmaksumusse ehitustegevuse algusest kuni ehitise valmimiseni. Soetamisjärgselt on materiaalsel põhivara bilansis kajastatud jääkväärtuses ehk soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad alahindlused. Kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest ja erinevate eeldatavate kasulike eluigaodega komponentidest, on komponendid raamatupidamises arvele võetud eraldi varakirjetena. Komponentidele on määratud erinevad amortisatsiooninormid tulenevalt eeldatavast kasulikust elueast. Arvelevõetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud (näiteks mõne varaobjekti teatud osade asendamine) on lisatud varade bilansilisele väärtusele siis, kui on täidetud järgmised kriteeriumid: (a) on tõenäoline, et Kontsern saab sellest tulevikus majanduslikku kasu ning (b) nende soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Selliselt asendatud osad on kantud bilansist välja. Kõik muud põhivaradega seotud väljaminekud on esitatud kulutuste tegemise perioodi kuludes. Materiaalse põhivara amortiseerimine on toimunud soetusmaksumust lineaarselt kuluks kandes. Amortisatsiooninorm on määratud igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt vara eeldatavast kasulikust elueast. Kasutatud amortisatsioonimäärad aastas on olnud põhivara gruppidele järgmised:

- Ehitised ja rajatised 2-18 %
- Masinad ja seadmed 8-20 %
- Transpordivahendid 15-25 %
- Muu inventar, tööriistad ja sisseseade 20-40 %

Põhivara on amortiseeritud kuni hetkeni, mil lõppväärtus ületab vara bilansilist jääkmaksumust. Lõppväärtusena on käsitletud summat eeldatava kasuliku eluea lõppedes, mille Kontsern saaks sama vana ja samas seisukorras vara võõrandamisest täna. Materiaalse põhivara amortisatsioonimeetodeid, -norme ja lõppväärtusi on üle vaadatud vähemalt iga majandusaasta lõpul. Hindamisaluste korrigeerimisel on muutused arvesse võetud edasiulatuvalt. Materiaalse põhivara bilansilise väärtuse võimalikku langust on testitud sündmuste ilmnemisel või asjaolude muutumisel, mis viitavad vara kaetava väärtuse langusele alla tema bilansilise väärtuse. Vara väärtuse languse testi on üksikasjalikumalt kirjeldatud allpool (vt. vara väärtuse languse arvestusprintsip). Materiaalse põhivara kajastamine on lõpetatud vara võõrandamisel või situatsioonis, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majandusliku kasu saamist. Materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest tekkinud kasumid ja kahjumid on kajastatud lõpetamise perioodi kasumiaruandes real "muud äritulud" või "muud ärikulud".

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Maa ja ehitised 10%

Muud masinad ja seadmed 20%

Muu põhivara, inventar, IT seadmed 20-35%

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina.

Vara, mis on soetatud kapitalirendi tingimustel, kajastatakse alates rendilepingu jõustumisest bilansis õiglases väärtuses või rendimakse miinimumsumma nüüdisväärtuses, kui see on väiksem. Kapitalirendi tingimustel soetatud põhivara amortisatsiooniperioodiks võetakse lühem kahest järgnevast: vara eeldatav kasulik eluiga või kokkulepitud renditähtaeg. Vara, mis on müüdüd kapitalirendi tingimustel, esitatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Eri perioodide rendimaksed jagatakse finantskuluks või -tuluks ja rendikohustuseks või nõudeks, kasutades renditähtaja kestel ühesugust intressimäära

Kasutusrendi puhul kajastab renditavat vara oma bilansis rendileandja. Laekuvaid ja tasutavaid kasutusrendi makseid periodiseeritakse rendiperioodi tuluna või kuluna lineaarselt.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algul arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub amortiseeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused, mida kajastatakse nende õiglasel väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustuste amortiseeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas.

Pikaajalised finantskohustused võetakse amortiseeritud soetusmaksumuse arvestamiseks algul arvele saadud tasu õiglasel väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), järgnevatel perioodidel arvestatakse kohustustelt intressi, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustustega kaasnevad intressikulud kajastatakse tekkepõhiselt kasumiaruandes ridadel finants- ja investeerimistegevuse tulud ning finants- ja investeerimistegevuse kulud. Varaobjektide (varudena kajastatud kinnisvaraprojektid, kinnisvarainvesteeringud, materiaalne põhivara) arendamise finantseerimisega seotud intressid alates arendusperioodi algusest kuni valmis vara vastuvõtmiseni on erandina kapitaliseeritud vara soetusmaksumusse. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui see tuleb tasuda 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust lükata kohustuse tasumist edasi rohkem kui 12 kuud alates bilansikuupäevast. Laenukohustusi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse lepingus määratletud kohustuse täitmisel, tühistamisel või aegumisel.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdiseväärtuses.

Kinnisvarainvesteeringute renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna.

Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Kommunaalteenuste (so. elektrienergia, soojaenergia, vesi jmt) osas saldeeritakse kommunaalteenuste pakujate poolt esitatud arved rentnikele edasitehtud arvetega, kuna ettevõtte ei loe kommunaalteenuste osutamist oma põhitegevuseks.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes sisemisest intressimäärast.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt vastavalt maksuseadustele.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi.

Seotud osapooled

Ettevõtte seotud osapooled on:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- sidusettevõtted;
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegev- ja kõrgem juhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansipäeva ja aruande koostamispäeva vahel, 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 raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Raha	2 581	4 318
Kokku raha	2 581	4 318

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	80 680	80 680	0
Ostjatelt laekumata arved	80 680	80 680	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 200	1 200	0
Laenunõuded	545 098	99 224	445 874
Muud nõuded	6 385	6 385	0
Intressinõuded	6 385	6 385	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	633 363	187 489	445 874

	31.12.2020	Jaotus järelejäanud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	102 498	102 498	0
Ostjatelt laekumata arved	102 498	102 498	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 220	1 220	0
Laenunõuded	324 245	39 716	284 529
Muud nõuded	12 390	12 390	0
Intressinõuded	12 390	12 390	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	440 353	155 824	284 529

Antud tagatiseta laenude intressimäär oli 2%-6% aastas (2020: 2%-6%).

Ostjate poolt tasumata arveid kanti maha 57000 euro eest, seoses ostja pankrotiga.

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Ettemaksed varude eest	0	47 020
Ettemaksed tarnijatele	0	47 020
Kokku varud	0	47 020

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest.

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	1 200	20 929	1 220	14 988
Maamaks	0	1 267	0	634
Intress	0	200	0	200
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 200	22 396	1 220	15 822

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	1 225 548
31.12.2020	1 225 548
Ostud ja parendused	339 000
31.12.2021	1 564 548

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	117 883	108 045
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	55 864	23 772

2021 a. on ettevõtte kinnisvara maht 1 564 548 eurot. (2020. a 1 225 548 eurot).

Ettevõtte on lasknud hinnata kõik oma kinnisvara atesteeritud kinnisvarahindajal.

2021 a. Hindamisakti alusel hinnati kinnisvara (kinnistud asukohaga Kivi 10, 12a ja 14a, Paldiski) väärtuseks 339 000 eurot.

Kinnisvarainvesteeringutelt teeniti 2021.a renditulu 117 883 eurot(2020. a 108 045 eurot).

„Juhtkonna hinnangul on 2021. a üldine majanduskliima kaldunud negatiivsuse suunas, millest tulenevalt jäeti teiste kinnisvara investeeringute hindamise väärtuse tõus arvestamata, jättes need 2020. a väärtusega - 1 225 548,42 eurot.“

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

							Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad			Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
		Muud masinad ja seadmed		Lõpetamata projektid	Ettemaksed		
31.12.2019							
Soetusmaksumus	77 520	13 390	4 400	0	0	0	95 310
Akumuleeritud kulum	-22 121	-8 827	-4 400	0	0	0	-35 348
Jääkmaksumus	55 399	4 563	0	0	0	0	59 962
Ostud ja parendused	137 846	0	0	16 316	49 521	65 837	203 683
Amortisatsioonikulu	-6 945	-1 398	0	0	0	0	-8 343
31.12.2020							
Soetusmaksumus	215 366	13 390	4 400	16 316	49 521	65 837	298 993
Akumuleeritud kulum	-29 066	-10 225	-4 400	0	0	0	-43 691
Jääkmaksumus	186 300	3 165	0	16 316	49 521	65 837	255 302
Ostud ja parendused				2 373	2 400	4 773	4 773
Muud ostud ja parendused				2 373	2 400	4 773	4 773
Amortisatsioonikulu	-10 769	-1 329					-12 098
Muud muutused	18 690			-18 689	-51 921	-70 610	-51 920
31.12.2021							
Soetusmaksumus	215 366	13 390	4 400	16 316	49 521	65 837	298 993
Akumuleeritud kulum	-21 145	-11 554	-4 400	-16 316	-49 521	-65 837	-102 936
Jääkmaksumus	194 221	1 836	0	0	0	0	196 057

„Juhtkonna hinnangul on 2021. a üldine majanduskliima kaldunud negatiivsuse suunas, millest tulenevalt jäeti teiste kinnisvara investeeringute hindamise väärtuse tõus arvestamata, jättes need 2020. a väärtusega - 1 225 548,42 eurot.“

Lisa 8 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõidukite rent	219 330	75 868	143 462	3-6%	EUR	05.01.2025
Kapitalirendinõuded kokku	219 330	75 868	143 462			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõidukite rent	98 000	39 716	58 284	3-6%	EUR	05.01.2025
Kapitalirendinõuded kokku	98 000	39 716	58 284			

Autod mida edasi renditakse on kapitalirendi lepinguga. Autode bilansiline väärtus on 2021 a. 219 330 eurot (2020 a. 98 000 eurot).“

„Autod mida renditakse on kapitalirendi lepinguga. Autode bilansiline väärtus on 2021 a. 284 672 eurot (2020 a. 135 500 eurot). Vastavalt kapitalirendi lepingule on andnud Coop Liising 14 autot liisingusse

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõidukite rent	284 672	41 669	243 003	3-6%	EUR	01.05.2025
Kapitalirendikohustised kokku	284 672	41 669	243 003			

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Sõidukite rent	135 500	14 716	120 784	3-6%	EUR	01.05.2025
Kapitalirendikohustised kokku	135 500	14 716	120 784			

Autod mida renditakse on kapitalirendi lepinguga. Autode bilansiline väärtus on 2021 a. 284 672 eurot (2020 a. 135 500 eurot).

Vastavalt kapitalirendi lepingule on andnud Coop Liising 14 autot liisingusse.

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud osapooltelt	98 896	98 896			3-5%	Euro
Laen juriidiliselt isikult	1 719	1 719			3-5%	Euro
Lühiajalised laenud kokku	100 615	100 615				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised investeerimislaenud krediitiasutustelt	753 302	0	753 302		4,5-11%	Euro
Pikaajalised laenud kokku	753 302		753 302			
Kapitalirendikohustised kokku	284 672	41 669	243 003			
Laenukohustised kokku	1 138 589	142 284	996 305			
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Laenud seotud osapooltelt	23 120	23 120			3-5%	EUR
Laen juriidiliselt isikult	2 500	2 500			3-5%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	25 620	25 620				
Pikaajalised laenud						
Pikaajalised investeerimislaenud krediitiasutustelt	768 072	653 616	114 456		4,5-11%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	768 072	653 616	114 456			
Kapitalirendikohustised kokku	135 500	14 716	120 784			
Laenukohustised kokku	929 192	693 952	235 240			

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	69 443	69 443
Maksuvõlad	22 396	22 396
Muud võlad	17 580	17 580
Intressivõlad	17 580	17 580
Saadud ettemaksed	15 809	15 809
Muud saadud ettemaksed	15 809	15 809
Kokku võlad ja ettemaksed	125 228	125 228
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	82 003	82 003
Maksuvõlad	15 822	15 822
Muud võlad	45 299	45 299
Intressivõlad	45 299	45 299
Saadud ettemaksed	18 843	18 843
Muud saadud ettemaksed	18 843	18 843
Kokku võlad ja ettemaksed	161 967	161 967

Intressivõlgadena on kontserni konsolideeritud bilansis kajastatud kontserni emaettevõtjalt saadud laenult arvestatud intresse, mis on bilansipäevaks laenuandjale tasumata. Täpsustav informatsioon tehingutest seotud osapoolte vahel on esitatud lisas 15.

Muude viitvõlgadena on konsolideeritud bilansis kajastatud kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud kohustusi, millele nõuet ei ole veel laekunud.

Lisa 11 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Intressivõlad	17 580	17 580
Intressivõlad seotud isikutelt	3 500	3 500
Intressivõlad kapitalirendilt	14 080	14 080
Kokku muud võlad	17 580	17 580
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Intressivõlad	45 299	45 299
Intressivõlad seotud isikutelt	3 500	3 500
Intressivõlad juriidilistelt isikutelt	3 000	3 000
Intressivõlad krediidiasutuste laenudelt	32 794	32 794
Intressivõlad kapitalirendilt	6 005	6 005
Kokku muud võlad	45 299	45 299

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	172 706	156 780
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	172 706	156 780
Kokku müügitulu	172 706	156 780
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teadus- ja arendustegevus muude loodus- ja tehnikateaduste vallas	172 706	156 780
Kokku müügitulu	172 706	156 780

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	2 000	448
Energia	22 211	12 544
Elektrienergia	22 211	12 544
Edasiesitatud kommunaalkulud	2 712	4 251
Muud	30 410	6 529
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	57 333	23 772

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Turunduskulud	1 423	1 238
Ostetud teenused	0	3 776
Üldhalduskulud	9 026	1 300
Pangateenused	282	440
Kokku mitmesugused tegevuskulud	10 731	6 754

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

Aruandeperioodil ei ole ettevõttes olnud palgalisi töötajaid ega lepingulisi partnereid, kelle töötasu määratletakс tööjõukuluna. Kontserni majandustegevust juhib juhatuse liige.

Lisa 17 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	74 167	58 394
Intressikulu kapitalirendilt	19 894	6 005
Kokku intressikulud	94 061	64 399

Lisa 18 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	0	1 000
Intressitulu kapitalirendilt	8 007	6 005
Kokku intressitulud	8 007	7 005

Lisa 19 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Pakri Teadus- ja tööstuspark OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	105 287
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	192 331	232 630
Kokku nõuded ja ettemaksed	192 331	337 917
Laenukohustised		
Emaettevõtja	839 236	8 667
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 962	23 113
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 719	67 200

Kokku laenukohustised	853 917	98 980
Võlad ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 160	0
Kokku võlad ja ettemaksed	5 160	0

MÜÜDUD	2021	2020	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	510	68 039	
Kokku müüdud	510	68 039	

OSTETUD	2021	2020	
	Teenused	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	390		15 133
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0		56 000
Kokku ostetud	390		71 133

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse Pakri Kivi 12 OÜ juhatuse liikmeid ning nende poolt kontrollitavaid või nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Nõuded ja ettemaksed 2021 a. summas 192 331 on JR Development OÜ

Laenukohustused on emaettevõtte ees Pakri Teadus- ja Tööstuspark OÜ 2021 a. summas 839 236 ja Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad Pakri Kivi 2 2021 a. summas 12 962 eurot.

Võlgnevus Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad Hooldusjuht OÜ 2021a. summas 5160 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.01.2023

PAKRI KIVI 12 OÜ (registrikood: 11365294) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENDRIK KIPPAR	Juhatuse liige	08.02.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	880 909
Aruandeaasta kasum (kahjum)	251 351
Kokku	1 132 260
Jaotamine	
Kokku	1 132 260

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Teadus- ja arendustegevus muude loodus- ja tehnikateaduste vallas	72191	172706	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
PAKRI Teadus- ja Tööstuspark OÜ	12529763	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5216858
E-posti aadress	info@pakri.ee