

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: PAKRI Tallinna 31 OÜ

registrikood: 14425815

tänava/talu nimi, Kivi tn 12

maja ja korteri number:

linn: Paldiski linn

vald: Lääne-Harju vald

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 76805

telefon: +372 5216858

e-posti address: info@pakri.ee

veebilehe address: www.pakri.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Tegevusaruanne

PAKRI Tallinna 31 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 keskkonnahoiu propageerimine.

2021. a teostasime grupi suurimad investeeringud Tallinna 31 hoonekompleksi tarvis. Investeeringud tehti hoone varustama hakkavasse suletud jaotusvõrku, töökeskkonna ja turvalisuse tõstmiseks. Täiendavalt ettevalmistused järgmise hoonemahu rajamiseks.

Hoones tegutses aasta lõpuks kuus arvutiparki, kelle jääksoojust kasutati hoone kütmiseks. See on läbi jääksoojuse taaskasutamise vähendanud arvutiparkide poolt tekitavat keskkonna jalajälge üle 20%.

2021. a lõpuks on hoones 13 klienti koos ligi oma 30 töötajaga.

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

2022. a jooksul on plaanis lõpuni viia uue elektri liitumisvõimsusega seotud suletud jaotusvõrgu ehitustööd ja eeltööd uute klientide majutamiseks. Täiendavaks eesmärgiks järgmiste valdkonna ettevõtete leidmised ning jätkata olemasolevate klientide seas tööstussümbioosiks vajalike eeltingimuste täitmisega ning keskkonnahoiu propageerimisega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	124	406	
Nõuded ja ettemaksud	96 467	66 315	2
Varud	0	178 944	3
Kokku käibevarad	96 591	245 665	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	0	205 744	2
Kinnisvarainvesteeringud	827 318	520 000	5
Materiaalsed põhivarad	16 728	86 912	6
Kokku põhivarad	844 046	812 656	
Kokku varad	940 637	1 058 321	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 765	491 200	7
Võlad ja ettemaksud	203 814	206 249	8
Kokku lühiajalised kohustised	205 579	697 449	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	275 353	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	275 353	0	
Kokku kohustised	480 932	697 449	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	10
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	358 372	252 279	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 833	106 093	
Kokku omakapital	459 705	360 872	
Kokku kohustised ja omakapital	940 637	1 058 321	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	238 646	150 653	11
Muud äritulud	50 726	3 929	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-142 107	-35 455	13
Mitmesugused tegevuskulud	-4 872	-3 248	
Muud ärikulud	-5 105	-4 036	
Ärikasum (kahjum)	137 288	111 843	
Intressitulud	-1 500	500	
Intressikulud	-36 955	-6 250	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	98 833	106 093	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 833	106 093	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev PAKRI Tallinna 31 OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuva väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna 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 raha kassas ning arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida Ettevõtja hoiab eelkõige üüritulu teenimise ja väärtuse kasvu eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteeringu hindamisel kasutatakse õiglase väärtuse meetodit.

Õiglase väärtuse meetodi rakendamisel kajastatakse kinnisvarainvesteering igal bilansipäeval Ettevõtja poolt selle õiglases väärtuses lähtudes tulu kapitaliseerimise meetodist ehk kõige tõenäolisem oodatav ühe aasta puhastulu on jagatud kapitalisatsioonimääraga.

Õiglast väärtust korrigeeritakse ainult väärtuse suurenemisel või vähenemisel rohkem kui 2% võrreldes eelneva aasta väärtusega. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes real "Muud äritulud"/"Muud ärikulud".

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna järgides soetusmaksumuse meetodit kuni vara kasutusvalmis saamise hetkeni.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

ETTEVÕTE KUI RENTNIK

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdiseväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama.

Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused.

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 õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustel intressikulu sisemise intressimäära meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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 omapärasest 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:

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	88 798	88 798	0
Ostjatelt laekumata arved	88 798	88 798	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	7 669	7 669	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	96 467	96 467	0
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	51 127	51 127	0
Ostjatelt laekumata arved	51 127	51 127	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 688	13 688	0
Laenunõuded	205 744	0	205 744
Muud nõuded	1 500	1 500	0
Intressinõuded	1 500	1 500	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	272 059	66 315	205 744

Väljastatud omanike laenude näol on tegemist tagatiseta laenudega. Kõigi antud laenude alusvaluuta on euro.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Lõpetamata toodang	0	173 774
Pooleliolevad projektid	0	173 774
Ettemaksed varude eest	0	5 170
Ettemaksed tarnijatele	0	5 170
Kokku varud	0	178 944

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	7 669	22 490	13 688	16 181
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7 669	22 490	13 688	16 181

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	520 000
31.12.2020	520 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	307 318
31.12.2021	827 318

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	212 817	103 107
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 607	35 455

Hindamisakti alusel hinnati kinnisvara (kinnistu asukohaga Tallinna mnt 31, Paldiski) väärtuseks 570 000 eurot. 827 318 eurot sisaldab veel kinnisvara parendusi.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	Kokku
31.12.2019			
Soetusmaksumus		0	0
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		0	0
Ostud ja parendused		86 912	86 912
31.12.2020			
Soetusmaksumus		86 912	86 912
Akumuleeritud kulum		0	0
Jääkmaksumus		86 912	86 912
Ostud ja parendused	16 728		16 728
Muud ostud ja parendused	16 728		16 728
Muud muutused		-86 912	-86 912
31.12.2021			
Soetusmaksumus	16 728	0	16 728
Akumuleeritud kulum	0		
Jääkmaksumus	16 728	0	16 728

Materjalne põhivara on väiketuulik 10kv TUGE.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud lühiajalised laenud	1 765	1 765			2,5%-6%	Euro	31.12.2022
Lühiajalised laenud kokku	1 765	1 765					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline investeerimislaen krediidiasutuselt	275 353	0	275 353		3-5%	Euro	2022.a.
Pikaajalised laenud kokku	275 353	0	275 353				
Laenukohustised kokku	277 118	1 765	275 353				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud laen seotud juriidiliselt isikult	1 600	1 600			3-5%	Euro	2021.a.
Lühiajalised laenud kokku	1 600	1 600					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline investeerimislaen krediidiasutuselt	413 000	413 000			3-5%	Euro	2021.a.
Pikaajalised laenud kokku	413 000	413 000					
Kapitalirendikohustised kokku	76 600	76 600	0				
Laenukohustised kokku	491 200	491 200	0				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	150 473	150 473
Maksuvõlad	22 490	22 490
Muud võlad	14 016	14 016
Intressivõlad	14 016	14 016
Saadud ettemaksed	16 835	16 835
Muud saadud ettemaksed	16 835	16 835
Kokku võlad ja ettemaksed	203 814	203 814
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	100 927	100 927
Maksuvõlad	16 181	16 181
Muud võlad	72 005	72 005
Intressivõlad	72 005	72 005
Saadud ettemaksed	17 136	17 136
Muud saadud ettemaksed	17 136	17 136
Kokku võlad ja ettemaksed	206 249	206 249

Lisa 9 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Intressivõlad	14 016	14 016
Arvestatud intressid seotud isikute laenudelt	14 016	14 016
Kokku muud võlad	14 016	14 016
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Intressivõlad	72 005	72 005
Arvestatud intressid seotud isikute laenudelt	300	300
Arvestatud intressid investeerimisläenukt krediidiasutuselt	65 705	65 705
Arvestatud intressid kapitalirendikohustuselt	6 000	6 000
Kokku muud võlad	72 005	72 005

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	238 646	150 653
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	238 646	150 653
Kokku müügitulu	238 646	150 653
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teadus- ja arendustegevus muude loodus- ja tehnikateaduste vallas (72191)	238 646	150 653
Kokku müügitulu	238 646	150 653

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	50 000	0
Muud	726	3 929
Kokku muud äritulud	50 726	3 929

Hindamisakti alusel hinnati kinnisvara (kinnistu asukohaga Tallinna mnt 31, Paldiski) väärtuseks 570 000 eurot.

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	137 500	0
Energia	77	32 037
Elektrienergia	77	32 037
Vahendatavad kommunaalkulud	1 319	2 050
Vara ja seadmete kindlustused	626	1 176
Hoonestusõigused, notarikulud, riigilõivud, laenukulud, maamaksud	2 585	192
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	142 107	35 455

Lisa 14 Intressikulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressikulu laenudelt	0	250
Intressikulu kapitalirendilt	36 955	6 000
Kokku intressikulud	36 955	6 250

Lisa 15 Intressitulud

(eurodes)

	2021	2020
Intressitulu laenudelt	0	500
Kokku intressitulud	-1 500	500

Lisa 16 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		
Emaettevõtja	0	207 244
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 100	1 300
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 100	208 544
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	4 577
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	90 426
Kokku laenukohustised	0	95 003
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	54 913	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	20 074	0
Kokku võlad ja ettemaksed	74 987	0

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	264 845	264 845	5
Kokku laenukohustised	264 845	264 845	5

MÜÜDUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	5 790	6 000
Kokku müüdud	5 790	6 000

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	145 208	18 014
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	21 101	75 485
Kokku ostetud	166 309	93 499

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.01.2023

PAKRI Tallinna 31 OÜ (registrikood: 14425815) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HENDRIK KIPPAR	Juhatuse liige	25.01.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	358 372
Aruandeaasta kasum (kahjum)	98 833
Kokku	457 205

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Teadus- ja arendustegevus muude loodus- ja tehnikateaduste vallas	72191	238646	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
PAKRI Teadus- ja Tööstuspark OÜ	12529763	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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