

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Kapitalirent	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksud	11
Lisa 7 Osakapital	11
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

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.

2019a teostasime grupi suurimad investeeringud Tallinna 31 hoonekompleksi tarvis. Investeeringud tehti juba toimetavate ja uute klientide majutamise ning ökosüsteemi tarvis. Lisaks investeeringud hoone ümber oleva 0,95MW päikesepargi lõpetamiseks, töökeskkonna ja turvalisuse tõstmiseks. Täiendavalt ettevalmistused järgmise hoonemahu rajamiseks.

Hoones tegutses aasta lõpuks kaks arvutiparki, kelle jääksoojust kasutati hoone kütmiseks. See on läbi jääksoojuse taaskasutamise vähendanud arvutiparkide poolt tekitavat keskkonna jalajälge üle 15%.

2019a lõpuks on hoones 9 klienti ja ligi 30 töötajat.

2020a alguseks on plaanis viia lõpuni kokulepitud eeltööd klientide majutamiseks ning aasta jooksul rajada suurem elektrivõimsus tarbimisnõudluse rahuldamiseks. Täiendavaks eesmärgiks järgmiste valdkonna ettevõtete leidmised ning jätkata ol.olevate klientide seas tööstussümbioosiks vajalike eeltingimuste täitmisega ning keskkonnahoiu propageerimisega.

Juhtkonna hinnangul on 2019a lõpust üldine majanduskliima kaldumas negatiivsuse suunas, millest tulenevalt jäeti investeeringute hindamise väärtuse tõus arvestamata, viiakse 2020a alguseks lõpuni pooleliolevad investeeringud ning fokuseeritakse tugitalade kindlustamisse.

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

Täpsemalt www.pakri.ee

PAKRI Teadus- ja Tööstuspark on:

1. Vastutustundlik ettevõtte aastast 2015
2. 2018 aasta Keskkonnasõbralik ettevõtte tootmisprotsessi ja rohetehnoloogia valdkonna edendamise eest
3. Väljatöötanud oma klientide jaoks Rohemärgise, mis annab tööstuspargi klientidele tunnustuse, et kasutatud oma toote valmistamisel kuni 100% taastuenergiat

PAKRI Teadus-ja Tööstuspargi visioon aastaks 2020 on:

1. kasvada Põhja-Euroopa juhtivaks energia- ja keskkonnatehnoloogia kompetentsi keskuseks
2. Põhja-Euroopa suurim eraomanduses tööstusele suunatud tark tööstuslinn ja taastuenergiat põhinev tark võrk koos tootmisega

Visiooni realiseerimine toimub tihedas koostöös Tallinn Teaduspark Tehnopoliga (vt www.tehnopol.ee)

“PAKRI- sünergia rohetehnoloogia ettevõtetele”

“PAKRI- synergy for greentech companies”

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	488	153	
Nõuded ja ettemaksud	16 731	24 141	2
Varud	68 544	0	
Kokku käibevarad	85 763	24 294	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksud	221 182	0	2
Kinnisvarainvesteeringud	520 000	450 000	3
Kokku põhivarad	741 182	450 000	
Kokku varad	826 945	474 294	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	468 298	90 000	5
Võlad ja ettemaksud	93 867	24 064	6
Kokku lühiajalised kohustised	562 165	114 064	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 000	162 040	5
Kokku pikaajalised kohustised	10 000	162 040	
Kokku kohustised	572 165	276 104	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	195 690	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 590	195 690	
Kokku omakapital	254 780	198 190	
Kokku kohustised ja omakapital	826 945	474 294	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	08.02.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	56 094	17 782	8
Muud äritulud	70 000	210 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-21 250	-7 235	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 958	-2 955	
Muud ärikulud	-1 630	-127	
Ärikasum (kahjum)	101 256	217 465	
Intressitulud	500	500	
Intressikulud	-45 166	-22 275	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	56 590	195 690	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 590	195 690	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev PAKRI Tallinna 31 OÜ 2019. 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 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:

- 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)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	10 911	10 911	0	
Ostjatelt laekumata arved	10 911	10 911	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 449	1 449	0	
Muud nõuded	222 182	1 000	221 182	10
Laenuõuded	221 182	0	221 182	
Intressinõuded	1 000	1 000	0	
Ettemaksed	3 371	3 371	0	
Muud makstud ettemaksed	3 371	3 371	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	237 913	16 731	221 182	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	2 189	2 189		
Ostjatelt laekumata arved	2 189	2 189		
Muud nõuded	21 705	21 705		10
Laenuõuded	21 205	21 205		
Intressinõuded	500	500		
Ettemaksed	247	247		
Muud makstud ettemaksed	247	247		
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 141	24 141		

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
08.02.2018	0
Ostud ja parendused	240 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	210 000
31.12.2018	450 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	70 000
31.12.2019	520 000

Lisa 4 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
		Kinnistu, Paldiski	88 300				
Kapitalirendikohustised kokku	88 300	78 300	10 000				

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul				
		Kinnistu, Paldiski	100 000				
Kapitalirendikohustised kokku	100 000	90 000	10 000				

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised investeerimislaenud juriidilistelt isikutelt	389 998	389 998	0		11-13,5%	EUR	2020.a.	
Pikaajalised laenud kokku	389 998	389 998	0					
Kapitalirendikohustised kokku	88 300	78 300	10 000					4
Laenukohustised kokku	478 298	468 298	10 000					
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised investeerimislaenud juriidilistelt isikutelt	152 040	0	152 040		11-13,5%	EUR	2020.a.	
Pikaajalised laenud kokku	152 040	0	152 040					
Kapitalirendikohustised kokku	100 000	90 000	10 000					4
Laenukohustised kokku	252 040	90 000	162 040					

Laenud (va seotud osapooltelt) on tagatud kontserni varaga sh hüpoteegid kinnistutele (hüpoteegid avalikustatud e-kinnistusraamatus), lisaks on antud kontserni väliseid tagatisi.

Kapitalirendi kohustus on tagatud kapitalirendi varaga.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 735	27 735
Muud võlad	49 617	49 617
Intressivõlad	49 617	49 617
Saadud ettemaksed	16 515	16 515
Muud saadud ettemaksed	16 515	16 515
Kokku võlad ja ettemaksed	93 867	93 867
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	4 729	4 729
Muud võlad	15 988	15 988
Intressivõlad	15 988	15 988
Saadud ettemaksed	3 347	3 347
Muud saadud ettemaksed	3 347	3 347
Kokku võlad ja ettemaksed	24 064	24 064

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	08.02.2018 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 094	17 782
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	56 094	17 782
Kokku müügitulu	56 094	17 782
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teadus- ja arendustegevus muude loodus- ja tehnikateaduste vallas (72191)	56 094	17 782
Kokku müügitulu	56 094	17 782

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	PAKRI Teadus - ja Tööstuspark OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	222 182	0	21 705	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	100	579	0	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		08.02.2018 - 31.12.2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	28 972	0	0	7 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	482	6 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 355	1 000	22 752	14 372

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

PAKRI Tallinna 31 OÜ (registrikood: 14425815) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LAANSOO	Juhatuse liige	02.12.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	195 690
Aruandeaasta kasum (kahjum)	56 590
Kokku	252 280

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Teadus- ja arendustegevus muude loodus- ja tehnikateaduste vallas	72191	56094	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