

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: PAKRI KIVI 2 OÜ

registrikood: 12656183

tänava/talu nimi, Kivi tn 12

maja ja korteri number:

linn: Paldiski linn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 76805

telefon: +372 5216858

e-posti aadress: info@pakri.ee

veebilehe aadress: www.pakri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Muud nõuded	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Kapitalirent	11
Lisa 8 Laenukohustused	13
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Muud võlad	14
Lisa 11 Osakapital	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	15
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Tööjõukulud	15
Lisa 16 Muud ärikulud	15
Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	16
Lisa 18 Intressikulud	16
Lisa 19 Seotud osapooled	16
Aruande allkirjad	18

Tegevusaruanne

Pakri Kivi 2 OÜ põhitegevusaladeks on energia- ja keskkonnatehnoloogia (rohetehnoloogia) valdkonnale suunatud PAKRI Teadus- ja Tööstuspargi tarvis vajaliku füüsilise tarklinnaku loomine.

Pakri Kivi 2 OÜ tegeleb 2015. aastal avatud teise tarklinnaku hoonekompleksiga aadressil Kivi 2/Peetri16, Paldiski.

2016. aastal jätkuvad investeeringud loodavasse tarklinnakusse, taastuenergia tootmisseadmetesse ning olemasolevate klientide teenindamisse ning uute leidmisesse.

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

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	60	23	2
Nõuded ja ettemaksed	12 529	2	3
Kokku käibevara	12 589	25	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	400 000	350 150	6
Kokku põhivara	400 000	350 150	
Kokku varad	412 589	350 175	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	13 951	9 131	8
Võlad ja ettemaksed	2 632	424	9
Kokku lühiajalised kohustused	16 583	9 555	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	402 143	336 959	8
Kokku pikaajalised kohustused	402 143	336 959	
Kokku kohustused	418 726	346 514	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 161	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 798	1 161	
Kokku omakapital	-6 137	3 661	
Kokku kohustused ja omakapital	412 589	350 175	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	05.05.2014 - 31.12.2014	Lisa nr
Muud äritulud	214	1 990	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-745	-827	13
Mitmesugused tegevuskulud	-413	0	14
Muud ärikulud	-8 853	0	16
Kokku ärikasum (-kahjum)	-9 797	1 163	
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	500	0	17
Intressikulud	-501	-2	18
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 798	1 161	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 798	1 161	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	05.05.2014 - 31.12.2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-9 797	1 163	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-49 850	0	6
Kokku korrigeerimised	-49 850	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 288	-2	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 707	422	
Kokku rahavood äritegevusest	-59 228	1 583	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenud	-11 364	0	19
Antud laenude tagasimaksed	625	0	19
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-10 739	0	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	79 079	2 265	19
Saadud laenude tagasimaksed	0	-2 250	19
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-9 075	-4 075	7
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	70 004	-4 060	
Kokku rahavood	37	-2 477	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	37	-2 477	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	60	23	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
05.05.2014	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	1 161	1 161
31.12.2014	2 500	1 161	3 661
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-9 798	-9 798
31.12.2015	2 500	-8 637	-6 137

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pakri Kivi 2 OÜ 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele.

Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes sularaha kassas ning raha arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded, 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 nüüdisväärtuseni.

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 nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed 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.

Finantskohustused

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 kuuluv summas.

Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvutamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel

perioodidel kohustustelt 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 väärtuses, 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 ettevõtete 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.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Sularaha kassas	6	0
Raha arvelduskontol	54	23
Kokku raha	60	23

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	88	88	4
Muud nõuded	11 239	11 239	
Laenunõuded	10 739	10 739	5
Intressinõuded	500	500	5
Ettemaksed	1 202	1 202	
Muud makstud ettemaksed	1 202	1 202	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 529	12 529	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Muud nõuded	0	0	
Laenunõuded	0	0	
Intressinõuded	0	0	
Ettemaksed	2	2	
Muud makstud ettemaksed	2	2	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2	2	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015		31.12.2014	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	88	1	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	88	1	0	0

Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	10 739	10 739	
Laen seotud juriidilisele isikule	10 739	10 739	19
Intressinõuded	500	500	
Arvestatud intressid seotud juriidilise isiku laenult	500	500	19
Kokku muud nõuded	11 239	11 239	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Laenunõuded	0	0	
Laen seotud juriidilisele isikule	0	0	
Intressinõuded	0	0	
Arvestatud intressid seotud juriidilise isiku laenult	0	0	
Kokku muud nõuded	0	0	

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
05.05.2014	0
Ostud ja parendused	350 150
31.12.2014	350 150
Ostud ja parendused	58 660
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-8 810
31.12.2015	400 000

	2015	05.05.2014 - 31.12.2014
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	745	827

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlaõiguslik müügileping kinnistule Paldiski linn Kivi 2/Peetri 16	337 000	13 916	323 084	0	02.05.2018
Kapitalirendikohustused kokku	337 000	13 916	323 084	0	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlaõiguslik müügileping kinnistule Paldiski linn Kivi 2/Peetri 16	346 075	9 116	336 959	0	02.05.2018
Kapitalirendikohustused kokku	346 075	9 116	336 959	0	

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	400 000	350 150
Kokku	400 000	350 150

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen seotud juriidiliselt isikult	35	35			3%	31.12.2016	19
Lühiajalised laenud kokku	35	35					
Pikaajalised laenud							
Laen emattevõttelt	79 059	0	0	79 059	3%	31.12.2021	19
Pikaajalised laenud kokku	79 059	0	0	79 059			
Kapitalirendikohustused kokku	337 000	13 916	323 084	0			7
Laenukohustused kokku	416 094	13 951	323 084	79 059			

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Laen emattevõttelt	15	15			3%	31.12.2015	19
Lühiajalised laenud kokku	15	15					
Kapitalirendikohustused kokku	346 075	9 116	336 959	0			7
Laenukohustused kokku	346 090	9 131	336 959	0			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	2 104	2 104	
Maksuvõlad	1	1	4
Muud võlad	527	527	
Intressivõlad	503	503	10
Muud viitvõlad	24	24	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 632	2 632	

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	422	422	
Muud võlad	2	2	
Intressivõlad	2	2	10
Kokku võlad ja ettemaksed	424	424	

Lisa 10 Muud võlad

(eurodes)

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	503	503	19
Arvestatud intressid emaettevõtte laenult	502	502	
Arvestatud intressid seotud juriidilise isiku laenult	1	1	
Muud viitvõlad	24	24	
Kokku muud võlad	527	527	
	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Intressivõlad	2	2	19
Arvestatud intressid emaettevõtte laenult	2	2	
Arvestatud intressid seotud juriidilise isiku laenult	0	0	
Kokku muud võlad	2	2	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	05.05.2014 - 31.12.2014
Muud äritulud	214	1 990
Kokku muud äritulud	214	1 990

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2015	05.05.2014 - 31.12.2014
Energia	595	674
Elektrienergia	595	674
Riigilõiv, notar, tõlk jms	65	112
Valve	35	41
Muud	50	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	745	827

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	05.05.2014 - 31.12.2014
Raamatupidamisteenused	405	0
Panga teenustasud	8	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	413	0

Lisa 15 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõttes 2015. aastal töötajad puudusid, samuti ei ole arvestatud ega makstud juhatusel liikme tasusid.

Lisa 16 Muud ärikulud (eurodes)

	2015	05.05.2014 - 31.12.2014
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	8 810	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	43	0
Kokku muud ärikulud	8 853	0

Lisa 17 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt (eurodes)

	2015	05.05.2014 - 31.12.2014
Intressitulud	500	0
Intressitulu laenudelt	500	0
Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	500	0

Lisa 18 Intressikulud (eurodes)

	2015	05.05.2014 - 31.12.2014
Intressikulu laenudelt	501	2
Kokku intressikulud	501	2

Lisa 19 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	79 561	0	17
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	11 239	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	36	0	0

2015	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	79 044	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	68 727	0	11 364	625	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 272	0	0	0	35	0

05.05.2014 - 31.12.2014	Ostud	Müügid	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	0	0	2 265	2 250
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	0	0	0

OÜ Pakri Kivi 2 ei ole arvestanud ega maksnud 2015. aastal juhatuse liikme tasusid, samuti puudusid muud olulised soodustused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2016

PAKRI KIVI 2 OÜ (registrikood: 12656183) 01.01.2015 - 31.12.2015 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LAANSOO	Juhatuse liige	20.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 798
Kokku	-8 637

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 161
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 798
Kokku	-8 637

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ NN Arendus	11157041	Rannaküla, Nõva vald, Lääne maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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