

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: PAKRI KIVI 2 OÜ

registrikood: 12656183

tänava/talu nimi, Kivi tn 12

maja ja korteri number:

linn: Paldiski linn

vald: Lääne-Harju vald

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
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Varud	9
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	14

Tegevusaruanne

PAKRI Kivi 2 OÜ põhitegevusaladeks on energia- ja keskkonnatehnoloogia (rohetechnoloogia) valdkonnale suunatud PAKRI Teadus- ja Tööstuspargi jaoks vajaliku tarklinnaku loomine ja edasi arendamine, seda eeskätt hoonekompleksis nr 2.

2018a peamiseks sündmuseks olid eelmisele omanikule lepingujärgne hoonekompleksi viimase ostusumma tasumine ning investeeringud elektrivõimsuse suurendamiseks. Hoone üüritulu oli sama eelneva aastaga, millest tulenevalt hoone turuväärtus langes ca 4%. Kivi 2 hoonel on parim asukoht, otse Põhjasadama peasissepääsu vastas, mis on võitnud mitme Pakri kontseptsiooni toetava suurkliendi tähelepanu, seega jätkame pingutustega, et üks klientidest ka pikaajalise rendilepingusse tuua.

Hoonele paigaldatud päikese õhkküttepaneelid on hoidnud ruumides tasuta värske õhu ja talvisel perioodil siseruumide temperatuuri 5-10 kraadi peal ning sellega hoidnud klientide küttekulu kokku ca 35% võrra.

2018a lõpuks on hoones 4 klienti ja 5 töötajat.

2019a jooksul on fookus kompleksis oleva amortiseerunud puitmaja lammutamine ning vakantsi vähendamine.

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 rohetechnoloogia valdkonna edendamise eest
- 3) Väljatöötanud oma klientide jaoks Rohemärgise, mis annab tööstuspargi klientidele tunnustuse, et kasutatud oma toote valmistamisel kuni 100% taastuvenergiat

PAKRI Teadus-ja Tööstuspargi visioon aastaks 2020 on:

- 1) kasvada Põhja-Euroopa juhtivaks energia- ja keskkonnatechnoloogia kompetentsi keskuseks
- 2) Põhja-Euroopa suurim eraomanduses tööstusele suunatud tark tööstuslinn ja taastuvenergiat põhinev tark võrk koos tootmisega

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

“PAKRI- sünergia rohetechnoloogia ettevõtetele”

“PAKRI- synergy for greentech companies”

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 408	10 010	2
Nõuded ja ettemaksed	24 008	18 208	3
Varud	52 686	52 686	5
Kokku käibevarad	87 102	80 904	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	500 000	520 000	6
Kokku põhivarad	500 000	520 000	
Kokku varad	587 102	600 904	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	102 318	368 364	7
Võlad ja ettemaksed	19 925	12 615	8
Kokku lühiajalised kohustised	122 243	380 979	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	369 475	86 739	7
Võlad ja ettemaksed	0	18 000	8
Kokku pikaajalised kohustised	369 475	104 739	
Kokku kohustised	491 718	485 718	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 686	21 849	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 802	90 837	
Kokku omakapital	95 384	115 186	
Kokku kohustised ja omakapital	587 102	600 904	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	134 842	136 023	10
Muud äritulud	0	90 000	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-116 130	-132 643	12
Mitmesugused tegevuskulud	-6 305	-1 774	13
Muud ärikulud	-25 002	-268	15
Ärikasum (kahjum)	-12 595	91 338	
Intressitulud	500	500	
Intressikulud	-7 707	-1 001	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-19 802	90 837	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 802	90 837	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev Pakri Kivi 2 OÜ 2018. 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 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 raha kassas ning arvelduskontol.

Nõuded ja ettemaksed

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 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.

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 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 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 bilansiiliste 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	10 006	10 006
Raha arvelduskontol	402	4
Kokku raha	10 408	10 010

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 432	4 432	
Ostjatelt laekumata arved	4 432	4 432	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	115	115	4
Muud nõuded	12 739	12 739	
Laenunõuded	10 739	10 739	16
Intressinõuded	2 000	2 000	16
Ettemaksed	6 722	6 722	
Muud makstud ettemaksed	6 722	6 722	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 008	24 008	

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 871	5 871	
Ostjatelt laekumata arved	5 871	5 871	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	98	98	4
Muud nõuded	12 239	12 239	
Laenunõuded	10 739	10 739	16
Intressinõuded	1 500	1 500	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	18 208	18 208	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	115	1 196	98	378
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	115	1 196	98	378

Lisa 5 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Lõpetamata toodang	52 686	52 686
Pooleliolev projekt	35 958	35 958
Pooleliolev projekt	16 728	16 728
Kokku varud	52 686	52 686

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	440 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	80 000
31.12.2017	520 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-20 000
31.12.2018	500 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	183 547	78 178
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	99 544	34 057

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud juriidiliselt isikult	35	35			3-5%	EUR	2019.a.	
Laen seotud juriidiliselt isikult	77 111	77 111			3-5%	EUR	2019.a.	
Laen seotud juriidiliselt isikult	87	87			3-5%	EUR	2019.a.	
Lühiajalised laenud kokku	77 233	77 233						16
Pikaajalised laenud								
Laen seotud juriidiliselt isikult	89 857	0	89 857		3-5%	EUR	2021.a.	
Laen juriidiliselt isikult	7 703	2 523	5 180		4-7%	EUR	2022.a.	
Laen juriidiliselt isikult	297 000	22 562	274 438		3-5%	EUR	2026.a.	
Pikaajalised laenud kokku	394 560	25 085	369 475					16
Laenukohustised kokku	471 793	102 318	369 475					

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen seotud juriidiliselt isikult	35	35			3-5%	EUR	2018.a.	
Laen seotud juriidiliselt isikult	52 461	52 461			3-5%	EUR	2018.a.	
Lühiajalised laenud kokku	52 496	52 496						16
Pikaajalised laenud								
Laen seotud juriidiliselt isikult	89 857	10 798	79 059		3-5%	EUR	2021.a.	16
Pikaajalised laenud kokku	89 857	10 798	79 059					
Kapitalirendikohustised kokku	302 750	302 750	0					
Muud laenukohustised								
Laen juriidiliselt isikult	10 000	2 320	7 680		6-10%	EUR	2022.a.	
Muud laenukohustised kokku	10 000	2 320	7 680					
Laenukohustised kokku	455 103	368 364	86 739					

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad töövõtjatele	10 084	10 084		
Maksuvõlad	1 196	1 196		4
Muud võlad	3 530	3 530		
Intressivõlad	3 506	3 506		16
Muud viitvõlad	24	24		
Saadud ettemaksed	5 115	5 115		
Muud saadud ettemaksed	5 115	5 115		
Kokku võlad ja ettemaksed	19 925	19 925		

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	23 493	5 493	18 000	
Maksuvõlad	378	378	0	4
Muud võlad	2 529	2 529	0	
Intressivõlad	2 505	2 505	0	16
Muud viitvõlad	24	24	0	
Saadud ettemaksed	4 215	4 215	0	
Muud saadud ettemaksed	4 215	4 215	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	30 615	12 615	18 000	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	134 842	136 023
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	134 842	136 023
Kokku müügitulu	134 842	136 023
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teadus- ja arendustegevus muude loodus- ja tehnikateaduste vallas	134 842	136 023
Kokku müügitulu	134 842	136 023

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	80 000
Muud äritulud	0	10 000
Kokku muud äritulud	0	90 000

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	16 586	98 586
Müügi eesmärgil ostetud teenused	24 808	19 844
Energia	74 736	14 213
Elektrienergia	74 736	14 213
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	116 130	132 643

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Raamatupidamis - ning auditeerimiskulud	1 809	1 375
Panga teenustasud	39	24
Konsultatsioonid	1 487	238
Muud	2 970	137
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 305	1 774

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	20 000	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	4 979	268
Muud	23	0
Kokku muud ärikulud	25 002	268

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	12 739	0	12 239	9 320
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	170 878	0	144 858

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	648	0	0	57 845
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	30	0	54 894	46 758
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 289	17 249	1 102	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.06.2019

PAKRI KIVI 2 OÜ (registrikood: 12656183) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ENN LAANSOO	Juhatuse liige	16.08.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	112 686
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-19 802
Kokku	92 884

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu elektrienergia tootmine (sh biomassist)	35119	134842	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