

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	9
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 6 Osakapital	10
Lisa 7 Müügitulu	10
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

PAKRI Kivi 2 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 Kivi 2 hoonekompleksis ümberkorralduslike investeeringuid (sellest tulenevalt ka tulubaasi vähenemine), et muuta hoone ja kaasnev ökosüsteem sobivamaks uutele klientidele. Alustasime Tööstuslik-Kreatiivse (töönimetusega TestKitchen) tömbekeskusega loomisega, mille rajamise ja suurem kommunikatsioon algus on planeeritud märts'20 toimuva Tallinn Music Week poolt korraldava Paldiski Pühapäev kultuurifestivaliga.

Hoones kasutatakse jätkuvalt kütmiseks arvutiparkide jääksoojust, mis on läbi jääksoojuse taaskasutamise vähendanud arvutiparkide poolt tekitavat keskkonna jalajälge üle 15%. Hoonet temperatuurile annab oma panuse ka päikese õhkkütte paneelid, mis toovad lisaks sooje ruumidesse ka värsket õhu.

2019a lõpuks on hoones 6 klienti ja ligi 13 töötajat.

2020a jooksul on plaanis viia lõpuni Testkitchen rajamine, kaasata selle igapäevaseks opereerimise partneriks kõrgkool, majutada hoonesse järgmised kliendid 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 poolleilolevad 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% taastuvenergiat

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 taastuvenergiat 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	10 014	10 408	
Nõuded ja ettemaksed	28 644	24 008	2
Varud	52 686	52 686	
Kokku käibevarad	91 344	87 102	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	500 000	500 000	3
Kokku põhivarad	500 000	500 000	
Kokku varad	591 344	587 102	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	140 906	101 853	4
Võlad ja ettemaksed	37 375	37 483	5
Kokku lühiajalised kohustised	178 281	139 336	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	343 014	370 317	4
Kokku pikaajalised kohustised	343 014	370 317	
Kokku kohustised	521 295	509 653	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	74 949	112 685	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 400	-37 736	
Kokku omakapital	70 049	77 449	
Kokku kohustised ja omakapital	591 344	587 102	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	34 179	134 842	7
Muud äritulud	158	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-19 456	-116 130	
Mitmesugused tegevuskulud	-2 509	-6 305	
Muud ärikulud	-2 801	-25 002	
Ärikasum (kahjum)	9 571	-12 595	
Intressitulud	500	500	
Intressikulud	-17 471	-25 641	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-7 400	-37 736	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 400	-37 736	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev Pakri Kivi 2 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 Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel 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 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. 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:

- 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	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	5 870	5 870	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2	2	
Muud nõuded	14 953	14 953	9
Laenunõuded	12 453	12 453	
Intressinõuded	2 500	2 500	
Ettemaksed	7 819	7 819	
Muud makstud ettemaksed	7 819	7 819	
Kokku nõuded ja ettemaksed	28 644	28 644	
	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	
Muud nõuded	12 739	12 739	9
Laenunõuded	10 739	10 739	
Intressinõuded	2 000	2 000	
Ettemaksed	6 722	6 722	
Muud makstud ettemaksed	6 722	6 722	
Kokku nõuded ja ettemaksed	24 008	24 008	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	520 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-20 000
31.12.2018	500 000
31.12.2019	500 000

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud seotud osapooltelt	200 958	111 101	89 857		3-5%	9
Pikaajaline investeerimislaenu juriidiliselt isikult	7 619	3 428	4 191		6%	
Pikaajaline investeerimislaenu krediidiasutusest	275 343	26 377	248 966		6 KUU EURIBOR + 5,5%	
Pikaajalised laenud kokku	483 920	140 906	343 014			
Laenukohustised kokku	483 920	140 906	343 014			

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud seotud osapooltelt	167 090	77 233	89 857		3-5%	9
Pikaajaline investeerimislaenu juriidiliselt isikult	8 080	2 058	6 022		6%	
Pikaajaline investeerimislaenu krediidiasutusest	297 000	22 562	274 438		6 KUU EURIBOR + 5,5%	
Pikaajalised laenud kokku	472 170	101 853	370 317			
Laenukohustised kokku	472 170	101 853	370 317			

Laenuid (va seotud osapooltelt) on tagatud Pakri Kivi 2 OÜ varaga sh hüpoteegid kinnistutele (hüpoteegid avalikustatud e-kinnistusraamatus), lisaks on antud ettevõtteväliseid tagatisi.

Kapitalirendi kohustus on tagatud kapitalirendi varaga.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	3 913	3 913	
Maksuvõlad	992	992	
Muud võlad	22 928	22 928	
Intressivõlad	22 904	22 904	
Muud viitvõlad	24	24	
Saadud ettemaksed	9 542	9 542	
Muud saadud ettemaksed	9 542	9 542	
Kokku võlad ja ettemaksed	37 375	37 375	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 085	10 085	
Maksuvõlad	1 196	1 196	
Muud võlad	21 087	21 087	
Intressivõlad	21 063	21 063	
Muud viitvõlad	24	24	
Saadud ettemaksed	5 115	5 115	
Muud saadud ettemaksed	5 115	5 115	
Kokku võlad ja ettemaksed	37 483	37 483	

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

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

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	34 179	134 842
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	34 179	134 842
Kokku müügitulu	34 179	134 842
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teadus- ja arendustegevus muude loodus- ja tehnikateaduste vallas	34 179	134 842
Kokku müügitulu	34 179	134 842

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	PAKRI Teadus - ja Tööstuspark OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	14 953	0	12 739	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	205 465	600	170 596

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	565	0	0	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 752	14 732	1 355	1 000

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

PAKRI KIVI 2 OÜ (registrikood: 12656183) 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)	74 949
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-7 400
Kokku	67 549

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Teadus- ja arendustegevus muude loodus- ja tehnikateaduste vallas	72191	34179	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
OÜ Lion Invest	11017899	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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