

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: PAKRI KIVI 12 OÜ

registrikood: 11365294

tänava/talu nimi, Kivi tn 12

maja ja korteri number:

linn: Paldiski linn

vald: Lääne-Harju vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 76805

telefon: +372 5216858

e-posti aadress: info@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	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Kapitalirent	9
Lisa 6 Laenukohustised	10
Lisa 7 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13

Tegevusaruanne

PAKRI Kivi 12 OÜ põhitegevusaladeks on PAKRI Teadus- ja Tööstuspargi energia- ja keskkonnatehnoloogia (rohetechnoloogia) valdkonna tööstus- ja arendusettevõtetele suunatud ökosüsteemi loomine, edasiarendamine ja teenuste pakkumine. Lisaks ettevõtete vahelise tööstussümbioosi tekkimise soodustamine ning keskkonnanahoiu propageerimine.

2019a Kivi 12 hoonekompleks suutis meelitada Paldiskisse perspektiivseid uute suundade (eeskätt rohetoit) valdkonna tootmisettevõtteid. Kliendiprofiili täpsustusest peatasime käimasoleva elektrivõimsuse suurendamise protsessi ning pidime loobuma varem paigaldatud hakkepuidul toimivast koostootmisjaamast (müügipakkumises kirjeldatud tehnoloogia ei vastanud reaalsusele ja ei õigustanud ennast).

Hoone energia monitoorimise-juhtimise süsteem on hoidnud kokku Kivi 12 hoone klientide energiakulu ca 26%.

2019a lõpuks on hoones 11 klienti ja ligi 50 töötajat.

2020a jooksul on plaanis jätkata ol.olevate klientide seas tööstussümbioosiks vajalike eeltingimuste täitmisega ning keskkonnanahoiu propageerimisega. Fokuseeritult rohetoitu valdkonna ettevõtete osakaalu suurendamine.

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:

Vastutustundlik ettevõtte aastast 2015

2018 aasta Keskkonnasõbralik ettevõtte tootmisprotsessi ja rohetechnoloogia valdkonna edendamise eest

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:

kasvada Põhja-Euroopa juhtivaks energia- ja keskkonnatehnoloogia kompetentsi keskuseks

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 rohetechnoloogia ettevõtetele"

"PAKRI- synergy for greentech companies"

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 063	3 504	
Nõuded ja ettemaksed	67 861	61 624	2
Kokku käibevarad	73 924	65 128	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 084	2 084	
Nõuded ja ettemaksed	213 173	245 262	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 225 548	1 140 000	3
Materiaalsed põhivarad	59 962	65 532	4
Kokku põhivarad	1 500 767	1 452 878	
Kokku varad	1 574 691	1 518 006	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	291 238	82 362	6
Võlad ja ettemaksed	86 107	104 659	7
Kokku lühiajalised kohustised	377 345	187 021	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	421 683	520 802	6
Kokku pikaajalised kohustised	421 683	520 802	
Kokku kohustised	799 028	707 823	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	8
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	807 627	640 185	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 520	167 442	
Kokku omakapital	775 663	810 183	
Kokku kohustised ja omakapital	1 574 691	1 518 006	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	156 911	180 809	9
Muud äritulud	7 198	155 548	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 465	-102 954	
Mitmesugused tegevuskulud	-91 060	-9 271	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-5 570	-6 154	4
Muud ärikulud	-3 115	-4 117	
Ärikasum (kahjum)	3 899	213 861	
Intressitulud	1 057	-326	
Intressikulud	-39 476	-46 093	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-34 520	167 442	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 520	167 442	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev Pakri Kivi 12 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 bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ning arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenuõuded, deposiidid) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas. Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglasest väärtusest. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Kui on märke sellest, et varaobjekti eluiga või lõppväärtus on oluliselt muutunud, tehakse muudatused vara amortiseerimises edasiulatuvalt.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

Maa ja ehitised 10%

Muud masinad ja seadmed 20%
Muu põhivara, inventar, IT seadmed 20-35%

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 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 õiglases 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 ettevõtetel 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 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	53 358	53 358	0	
Ostjatelt laekumata arved	53 358	53 358	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	188	188	0	
Muud nõuded	218 558	5 385	213 173	11
Laenuõuded	213 173	0	213 173	
Intressinõuded	5 385	5 385	0	
Ettemaksed	8 930	8 930	0	
Muud makstud ettemaksed	8 930	8 930	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	281 034	67 861	213 173	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	53 274	53 274	0	
Ostjatelt laekumata arved	53 274	53 274	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	184	184	0	
Muud nõuded	249 590	4 328	245 262	11
Laenuõuded	245 262	0	245 262	
Intressinõuded	4 328	4 328	0	
Ettemaksed	3 838	3 838	0	
Muud makstud ettemaksed	3 838	3 838	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	306 886	61 624	245 262	

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	950 000
Ostud ja parendused	40 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	150 000
31.12.2018	1 140 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	85 548
31.12.2019	1 225 548

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

				Kokku
	Ehitised		Muud materiaalsed põhivarad	
		Muud masinad ja seadmed		
31.12.2017				
Soetusmaksumus	77 520	13 390	4 400	95 310
Akumuleeritud kulum	-14 369	-6 031	-3 224	-23 624
Jääkmaksumus	63 151	7 359	1 176	71 686
Amortisatsioonikulu	-3 876	-1 398	-880	-6 154
31.12.2018				
Soetusmaksumus	77 520	13 390	4 400	95 310
Akumuleeritud kulum	-18 245	-7 429	-4 104	-29 778
Jääkmaksumus	59 275	5 961	296	65 532
Amortisatsioonikulu	-3 876	-1 398	-296	-5 570
31.12.2019				
Soetusmaksumus	77 520	13 390	4 400	95 310
Akumuleeritud kulum	-22 121	-8 827	-4 400	-35 348
Jääkmaksumus	55 399	4 563	0	59 962

Lisa 5 Kapitalirent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
Kinnistu, Paldiski	18 006	18 006	4-5%	EUR	2020	6
Kapitalirendikohustised kokku	18 006	18 006				

Lisa 6 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud seotud osapooltelt	12 453	12 453	0		3-5%	11
Pikaajalised investeerimislaenud juriidilistelt isikutelt	198 498	198 498	0		11-18%	
Pikaajalised investeerimislaenud krediidasutustelt	483 964	62 281	421 683		4,5-5,7%	
Pikaajalised laenud kokku	694 915	273 232	421 683			
Kapitalirendikohustised kokku	18 006	18 006				5
Laenukohustised kokku	712 921	291 238	421 683			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laenud seotud osapooltelt	10 739	10 739	0		3-5%	11
Pikaajalised investeerimislaenud juriidilistelt isikutelt	199 972	24 598	175 374		11-18%	
Pikaajalised investeerimislaenud krediidasutustelt	392 453	47 025	345 428		4,5-5,7%	
Pikaajalised laenud kokku	603 164	82 362	520 802			
Laenukohustised kokku	603 164	82 362	520 802			

Laenud (va seotud osapooltelt) on tagatud Pakri Kivi 12 OÜ varaga sh hüpoteegid kinnistutele (hüpoteegid avalikustatud e-kinnistusraamatus), lisaks on antud ettevõtteväliseid tagatisi.

Lisa 7 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	26 394	26 394	
Võlad töövõtjatele	35	35	
Maksuvõlad	4 675	4 675	
Muud võlad	30 773	30 773	
Intressivõlad	30 574	30 574	
Muud viitvõlad	199	199	
Saadud ettemaksed	24 230	24 230	
Muud saadud ettemaksed	24 230	24 230	
Kokku võlad ja ettemaksed	86 107	86 107	

	31.12.2018	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	32 670	32 670	
Võlad töövõtjatele	35	35	
Maksuvõlad	1 166	1 166	
Muud võlad	47 184	47 184	
Intressivõlad	46 985	46 985	
Muud viitvõlad	199	199	
Saadud ettemaksed	23 604	23 604	
Muud saadud ettemaksed	23 604	23 604	
Kokku võlad ja ettemaksed	104 659	104 659	

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	156 911	180 809
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	156 911	180 809
Kokku müügitulu	156 911	180 809
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Teadus- ja arendustegevus muude loodus- ja tehnikateaduste vallas	156 911	180 809
Kokku müügitulu	156 911	180 809

Lisa 10 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	2 158	0	2 427	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	579	14 953	12 960	12 739
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	216 400	0	247 489	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	275	0	2 235	1 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	482	0	25
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	2 815	0	20 225	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

PAKRI KIVI 12 OÜ (registrikood: 11365294) 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)	807 627
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-34 520
Kokku	773 107

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Teadus- ja arendustegevus muude loodus- ja tehnikateaduste vallas	72191	156911	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
PAKRI Teadus- ja Tööstuspark OÜ	12529763	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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