

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: PRITCOM INVEST OÜ

registrikood: 14017725

tänava/talu nimi, Ehitajate tee 114-17
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 13517

telefon: +372 56981765

e-posti aadress: partel.marco@gmail.com

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 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kapitalirent	11
Lisa 5 Kasutusrent	11
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 7 Osakapital	12
Lisa 8 Müügitulu	13
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Ettevõtte on asutatud 2016 aastal eesmärgiga hakata arendama Varivere Tehnoparki.

2017 aastal sõlmiti esimesed kokkulepped arendustegevuse alustamiseks.

2018 aastal loobiti arendusprojektist. Soetatud kinnisvara võõrandati.

2019 aastal keskendus ettevõtte peamiselt laopindade rentimisele ning lao- ja logistikateenuse osutamisele.

2020 aastal ettevõtte jätkas peamise tegevusalane lao- ja logistikateenuse osutamist.

2021 aastal soetati kinnisvara hiiumaal. Täiendava tegevusalana hakatakse tegelema turismiteenuse osutamisega Hiiumaal 2022 aastal. Selle tarvis teostatakse investeeringuid taristu väljaarendamiseks.

Negatiivne omakapital taastatakse tulevaste perioodide kasumi arvelt või omanike poolsete täiendavate sissemaksetega osakapitali. Aruande esitamise hetke seisuks on omakapitali nõue täidetud ja ettevõtte on kasumlik.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	1 211	786
Finantsinvesteeringud	2 915	0
Nõuded ja ettemaksed	6 488	8 180
Varud	1 399	0
Kokku käibevarad	12 013	8 966
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	200 000	0
Materiaalsed põhivarad	59 655	35 966
Kokku põhivarad	259 655	35 966
Kokku varad	271 668	44 932
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	8 469	0
Võlad ja ettemaksed	39 192	32 110
Kokku lühiajalised kohustised	47 661	32 110
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	66 563	67 693
Võlad ja ettemaksed	48 154	0
Kokku pikaajalised kohustised	114 717	67 693
Kokku kohustised	162 378	99 803
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-54 871	-36 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)	164 161	-17 874
Kokku omakapital	109 290	-54 871
Kokku kohustised ja omakapital	271 668	44 932

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	248 997	155 362
Muud äritulud	75 758	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-171 692	-158 801
Mitmesugused tegevuskulud	-41 966	-7 721
Tööjõukulud	-4 830	0
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-783	-136
Muud ärikulud	-241	0
Ärikasum (kahjum)	105 243	-11 296
Intressitulud	55 647	17
Intressikulud	-2 729	-6 595
Muud finantstulud ja -kulud	6 000	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	164 161	-17 874
Aruandeaasta kasum (kahjum)	164 161	-17 874

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Laekumised kaupade müügist ja teenuste osutamisest	302 325	181 186
Väljamaksed tarnijatele kaupade ja teenuste eest	-264 268	-195 001
Väljamaksed töötajatele	-2 950	0
Makstud intressid	-84	0
Muud rahavood äritegevusest	7 152	4 319
Kokku rahavood äritegevusest	42 175	-9 496
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-51 403	-38 646
Tasutud muude finantsinvesteeringute soetamisel	-2 915	0
Antud laenude tagasimaksed	0	900
Laekunud intressid	0	17
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-54 318	-37 729
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	69 455	47 000
Saadud laenude tagasimaksed	-43 049	0
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-13 838	0
Makstud intressid	0	432
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	12 568	47 432
Kokku rahavood	425	207
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	786	579
Raha ja raha ekvivalentide muutus	425	207
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 211	786

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Sissemaksmata osakapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 500	-2 500	-36 997	-36 997
Korrigeeritud saldo 31.12.2019	2 500	-2 500	-36 997	-36 997
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-17 874	-17 874
31.12.2020	2 500	-2 500	-54 871	-54 871
Korrigeeritud saldo 31.12.2020	2 500	-2 500	-54 871	-54 871
Aruandeaasta kasum (kahjum)			164 161	164 161
31.12.2021	2 500	-2 500	109 290	109 290

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on rakendatud Eesti finantsaruandluse standardit. Eesti finantsaruandluse standard tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuspõhimõtetele ning selle põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Eesti Vabariigi Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud ettevõtte tegevuse jätkuvusest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, summad on ümardatud täiseuroni. Ühing kasutab kasumiaruande skeemi nr 1.

Finantsvarad

Finantsvarasid nagu nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded (sh. laenunõuded) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Teiste finantsvarade kajastamise põhimõtted on kirjeldatud jaotises Finantsinvesteeringud.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha ja arvelduskontode jääke.

Rahavoogude aruanne on koostatud otsemeetodil, mille puhul esitatakse brutosummadena kõik põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad. Nii äritegevusest, kui ka investeerimis- ja finantseerimistegevusest tekkinud laekumiste ja väljamaksete koosseisus kajastatakse ka vastava laekumise või väljamakse summas sisalduv käibemaks.

Äritegevusega seotud laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) kaupade või teenuste müügist laekunud raha, sh käibemaks;
- b) kaupade, materjalide ja teenuste eest makstud raha, sh käibemaks;
- c) makstud palgad;
- d) makstud või rahas tagastatud ettevõtte tulumaks;
- e) makstud intressid.

Investeeringustegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) materiaalse ja immateriaalse põhivara ost ja müük, sh käibemaks;
- b) kinnisvarainvesteeringute ost ja müük, sh käibemaks;
- c) tütar- ja sidusettevõtete ost ja müük;
- d) muude finantsinvesteeringute ost ja müük;
- e) teistele osapooltele antud laenud;
- f) antud laenude laekumised;
- g) kauplemiseesmärgil soetatud derivatiivide ost ja müük;
- h) saadud intressid ja dividendid.

Finantseerimistegevusega seotud põhilised laekumiste ja väljamaksete kategooriad:

- a) laenude saamine;
- b) saadud laenude tagasimaksmine;
- c) kapitalirendi maksed, sh käibemaks;
- d) aktsiate emitteerimine;
- e) omaaktsiate ostmine ja müük;
- f) dividendide maksmine.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised on aruandepäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse aruandepäeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud periooditulu ja -kuluna. Nende välisvaluutade, mida Euroopa Keskpank ei ole fikseerinud, puhul on kasutatud vastava riigi keskpanga noteeringut euro suhtes.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid kajastatakse vastavalt nende liigile:

Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatakse lunastustähtjani hoitavad finantsinvesteeringud (näit. börsil noteeritud võlakirjad), kui ettevõtte on valinud arvestusmeetodiks korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi (vastasel korral on need kajastatud õiglases

väärtuses);

Õiglasest väärtusest (väärtuse muutus kajastatuna kasumiaruandes) kajastatakse järgmisi finantsvarasid:

(a) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav;

(b) lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud börsil noteeritud võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse,

i. mida ettevõtte ei kavatse hoida lunastustähtajani;

ii. mida ettevõtte kavatseb hoida lunastustähtajani, kuid on valinud arvestusmeetodiks õiglase väärtuse meetodi; või

iii. mille puhul ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb seda hoida lunastustähtajani;

positiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid.

Soetusmaksumuse meetodil (st soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused) kajastatakse investeeringud aktsiatesse ja

teistesse omakapitaliinstrumentidesse, mis ei ole avalikult kaubeldavad ning mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on bilansis hinnatud korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi kohaselt lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete hindamisel on vaadatud iga nõuet eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni võlgniku maksevõime kohta.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse väljarentimise ja/või hilisema edasimüügi (väärtuse tõusu) eesmärgil, mitte aga kasutamiseks tootmis-, müügi- või halduspinnana. Objekti hoidmisena käsitletakse omamist või kapitalirendi tingimusel rentimist. Kui ühel objektil on erineva otstarbega osi (osa pindu on välja renditud, osa endal kasutuses), siis on põhivara kajastatud osade kaupa.

Kinnisvarainvesteeringud on bilansis kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivahendiks arvestamise kriteeriumiks on vahendi rahaline väärtus ja eeldatav kasutusaeg. Põhivaraks loetakse varasid, mille maksumus on või ületab põhivara arvelevõtmise alampiiri ja mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta. Varad, mille kasulik tööaeg on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla põhivara arvelevõtmise alampiiri kantakse 100%-liselt kulusse. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivaraobjektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Põhivara amortisatsioonimäärad:

maa 0%,

ehitised ja rajatised 3-15%,

masinad ja seadmed 8-20%,

transpordivahendid 15-25%,

muu inventar, tööriistad ja sisseseaded 20-40%,

arenguväljaminekud 20%,

ostetud litsentsid, kaubamärgid jne. 20-33%,

firmaväärtus 25%.

Rendid

Rendilepingut loetakse kapitalirendiks juhul, kui kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule, vastasel juhul loetakse rendilepingut kasutusrendiks. Kapitalirendina on kajastatud lepingud, mille juures on täidetud üks loetletud tingimustest:

a) renditava vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule;

b) rentnikul on optsioon osta renditavat vara hinna eest, mis on eeldatavasti oluliselt madalam selle vara õiglasest väärtusest optsiooni realiseerimise kuupäeval ning rendi jõustumise hetkel on piisavalt kindel, et rentnik seda võimalust kasutab;

c) lepinguperiood katab suure osa (üle 75%) renditava vara majanduslikust elueast, isegi kui omandiõigus ei lähe üle;

d) rendi jõustumise hetkel on rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtus peaaegu sama suur (üle 90%) kui renditava vara õiglase väärtus;

e) renditud vara on niivõrd spetsiifiline, et ainult rentnik saab seda ilma suuremate modifikatsioonideta kasutada, mistõttu on tõenäoline rendilepingu pikendamine nii, et see katab suure osa vara majanduslikust elueast. Rendileandjana saadavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Rentnikuna tehtavad kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Finantskohustised

Finantskohustised (võlad hankijatele, saadud laenud, viitvõlad) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest. Kaupade müügist tulenevat tulu kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel.

Maksustamine

Vastavalt Eesti Vabariigi tulumaksuseadusele ei maksustata mitte ettevõtte tulu vaid ettevõtte poolt välja makstud dividende ja kasumieraldisi. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Potentsiaalse dividendide väljamaksmisega kaasneva tulumaksukohustise summa sõltub sellest, kas ja millal ettevõtja dividende maksab.

Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse. Dividendide väljamaksmisega kaasnev suurim võimalik tulumaksukohustise summa on esitatud lisades.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on valitsev mõju teise osapoole üle või oluline mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapoolteks loetakse:

- a) PRITCOM INVEST OÜ-le olulist mõju omavad omanikud;
 - b) PRITCOM INVEST OÜ-le tütar- ja sidusettevõtjad;
 - c) olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
 - d) tegevjuhtkond ja kõrgema juhtorgani liikmed;
 - e) eespool loetletud isikute poolt kontrollitavad ettevõtjad.
- Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 721	1 721
Ostjatelt laekumata arved	1 721	1 721
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 213	2 213
Ettemaksed	2 554	2 554
Tulevaste perioodide kulud	2 554	2 554
Kokku nõuded ja ettemaksed	6 488	6 488
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	5 249	5 249
Ostjatelt laekumata arved	5 249	5 249
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 931	2 931
Kokku nõuded ja ettemaksed	8 180	8 180

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	652	2 611
Sotsiaalmaks	1 555	0
Ettemaksukonto jääk	6	320
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 213	2 931

Lisa 4 Kapitalirent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Kapitalirendikohustised kokku	31 162	8 469	22 693

Lisa 5 Kasutusrent (eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2021	2020
Kasutusrendikulu	158 656	153 698

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	69 228	21 074	48 154
Võlad töövõtjatele	660	660	
Muud võlad	5 336	5 336	
Intressivõlad	5 113	5 113	
Muud viitvõlad	223	223	
Muud võlad ja ettemaksed	12 122	12 122	
Kokku võlad ja ettemaksed	87 346	39 192	48 154

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	14 803	14 803	
Muud võlad	14 578	14 578	
Intressivõlad	14 578	14 578	
Muud võlad ja ettemaksed	2 729	2 729	
Kokku võlad ja ettemaksed	32 110	32 110	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
2500 eurot (asutatud sisse makset tegemata)		

2500 eurot (asutatud sisse makset tegemata)

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	248 997	155 362
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	248 997	155 362
Kokku müügitulu	248 997	155 362
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ladustamisteenus	208 772	155 362
Kinnisvaraalsed konsultatsioonid	40 225	0
Kokku müügitulu	248 997	155 362

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Transpordikulud	5 654	3 503
Üür ja rent	158 656	153 698
Muud	7 382	1 600
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	171 692	158 801

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	1 677	350
Elektrienergia	1 677	350
Veevarustusteenused	389	0
Mitmesugused bürookulud	5 836	1 879
Lähetuskulud	4 593	0
Muud	29 471	5 492
Kokku mitmesugused tegevuskulud	41 966	7 721

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	3 610	0
Sotsiaalmaksud	1 220	0
Kokku tööjõukulud	4 830	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 798	17 070
Kokku võlad ja ettemaksed	12 798	17 070

Tehingud seotud osapoolte vahel sooritati turutingimustel.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.10.2022

PRITCOM INVEST OÜ (registrikood: 14017725) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RIVO KÜTT	Sisestaja	19.10.2022
Resolutsioon:	Kinnitan	
MARCO PÄRTEL	Juhatuse liige	20.10.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-54 871
Aruandeaasta kasum (kahjum)	164 161
Kokku	109 290
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	109 290
Kokku	109 290

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Kaubaladude töö	52101	208772	83.85%	Jah
Ärinõustamine jm juhtimiselane nõustamine	70221	40225	16.15%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Marco Pärtel	37409230259	Nõmme linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 56981765
E-posti aadress	partel.marco@gmail.com