

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 07.09.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Pharmapark OÜ

registrikood: 16308757

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Lasnamäe linnaosa, Nuia tn 2

postisihthnumber: 11415

telefon: +372 5054247, +372 6888400

e-posti aadress: info@pharmapark.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	10
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Varud	11
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 7 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Tööjõukulud	13
Lisa 12 Seotud osapooled	13
Lisa 13 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Pharmapark OÜ, asudes strateegiliselt Tallinnas, Suur Sõjamäe tööstuspargis, on ettevõtte, mis on võtnud eesmärgiks defineerida uuesti veterinaarravimite tootmise tulevikku. Alustades oma uue tootmiskompleksi ehitusega 2021. aastal, on Pharmapark pühendunud kõrgeimatele rahvusvahelistele standarditele vastavate veterinaarravimite tootmisruumide rajamisele. Ehkki ehitusprotsess on osutunud pikemaks kui algselt planeeritud, peegeldab see ettevõtte pühendumust kvaliteedile ja ohutusele, tagades, et tootmiskompleks vastab kõikidele Good Manufacturing Practice (GMP) k.a. uues Annex 1 kirjeldatud nõuetele ja tööstuse 4.0 innovatsioonidele.

Majandusaasta olulisemad investeeringud on tehtud Nuia 2 kinnistu üldehitusse. Edasised investeeringud on mõeldud tootmistehhvide väljehitamisele ja efektiivse majasisese logistika juurutamisesse. Põhilised märksõnad on efektiivsus, kvaliteet ja innovatsioon.

GMP (Good Manufacturing Practice) nõuetele vastavuse tagamine on Pharmapark OÜ jaoks kriitilise tähtsusega, et tagada toodete steriilsus ja ohutus. Ettevõtte poolt rajatavad tootmisruumid on projekteeritud vastama kõrgeimatele puhtuse ja hügieeni standarditele. Puhtad ruumid ja aseptilised tootmisalad on varustatud kaasaegsete õhufiltrite ja kliimaseadmetega, et kontrollida õhu kvaliteeti ja vältida saastumist. See tagab, et kõik tootmisprotsessid, alates toorainete saabumisest kuni valmistoodete pakendamiseni, vastavad ka kõige rangematele kvaliteedi ja ohutuse nõuetele.

Kuigi ehitusprotsessi pikenemine on esitanud väljakutseid, on see samuti kinnitanud Pharmapark OÜ pühendumust kvaliteedile, ohutusele ja innovatsioonile. Ettevõtte edasine teekond lubab märkimisväärset mõju veterinaarravimite turule, tuues kaasa uuendusi ja parandades loomade tervishoidu kogu maailmas.

2022. aastal oli majanduskeskkond Eestis väljakutseid pakkuv. Eelkõige mõjutasid majanduskeskkonda Ukraina sõda, energiainhindade kiire kasv ning kõrge inflatsioonitase.

Kujunenud olukord tõi kaasa energiakulude olulise kasvu. Kulude minimaalsel tasemel hoidmiseks on uus tehasehoone ehitatud võimalikult energiatõhusaks. Vaadatakse läbi äriprotsessid eesmärgiga veelgi optimeerida energiakasutust, samuti kasutatakse efektiivsemaid jahutus-, kütte-, ventilatsiooni- ja valguslahendusi. Oleme Ukraina sõja kontekstis kriitiliselt üle vaadanud oma arenguplaanid ja arvestanud suurema ebakindluse ohuga.

Ettevõtte netovara seisuga 31.12.2022 on negatiivne, mis ei ole vastavuses äriseadustikuga.

Omakapitali ehk netovarade negatiivsus näitab seda, et ettevõttel puuduvad vahendid kõikide kohustuste katmiseks. See ei tähenda ilmingimata majandusüksuse vähest jätkusuutlikkust ja/või ebapiisavat maksevõimet.

Ettevõtte negatiivne omakapital on tekkinud, kuna uue tehase finantseerimisel on kasutatud võõrkapitaliinstrumente - kogu investeeringut on finantseeritud laenude (e. kohustuste) abil, kuna omakapitaliinstrumentid alustaval ettevõttel puuduvad.

Pharmapark OÜ emaeetevõtte on kinnitanud oma jätkuvat finantstuge ettevõttele. Bilansipäevajärgselt on omanik plaaninud teha sissemakse vabatahtlikku reservi ulatuses, mis on vajalik äriseadustiku nõude täitmiseks.

Aruandeaasta keskmine töötajate arv oli 3. Töötajatele arvestati tasusid 198 020 eurot.

Peamised finantssuhtarvud (eurodes)

	2022
Aruandeaasta kahjum	-882 147
Kohustised	15 957 343
Koguvaramad	15 085 196
Võlakordaja (<i>kohustised/koguvaramad</i>)	105,8 %
Lühiajalised kohustised	770 445
Käibevara	265 325
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (<i>käibevara/lühiajalised kohustised</i>)	0,34

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	07.09.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	110 825	2 500	2
Nõuded ja ettemaksed	143 876	0	3
Varud	10 624	0	4
Kokku käibevarad	265 325	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	14 509 729	0	6
Materiaalsed põhivarad	310 142	0	7
Kokku põhivarad	14 819 871	0	
Kokku varad	15 085 196	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	770 445	0	9
Kokku lühiajalised kohustised	770 445	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	15 186 898	0	8
Kokku pikaajalised kohustised	15 186 898	0	
Kokku kohustised	15 957 343	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	10 000	2 500	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-882 147	0	
Kokku omakapital	-872 147	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	15 085 196	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	07.09.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Muud äritulud	211	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-81 442	
Mitmesugused tegevuskulud	-35 727	
Tööjõukulud	-282 480	11
Muud ärikulud	-299	
Ärikasum (kahjum)	-399 737	
Intressikulud	-482 925	
Muud finantstulud ja -kulud	515	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-882 147	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-882 147	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	07.09.2021 - 31.12.2022	Lisa nr
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-399 737	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-143 876	3
Varude muutus	-10 624	4
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	770 445	9
Kokku rahavood äritegevusest	216 208	
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-310 142	7
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-9 548 178	6
Laekunud intressid	515	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-9 857 805	
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	9 749 922	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	9 749 922	
Kokku rahavood	108 325	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2 500	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	108 325	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	110 825	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
07.09.2021	2 500	0	2 500
07.09.2021	2 500	0	2 500
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	-882 147	-882 147
Emiteeritud osakapital	7 500	0	7 500
31.12.2022	10 000	-882 147	-872 147

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pharmapark OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga (EFS).

EFS on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid, mis on kehtestatud rahandusministri määrusega.

Pharmapark OÜ kasumiaruanne on koostatud EV Raamatupidamise seaduse lisa 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ning raha lähenditena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid ja lühiajalisi pangadeposiite. Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse aruandepäeval kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud perioodi tulu ja kuluna.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on bilansis osaliselt või täies ulatuses kuludesse kantud. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja.

Varud

Varud võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest otsestest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit. Lõpetamata- ja valmistoodangu puhul on tootmise üldkuludid varudele jagatud lähtudes ettevõtte normaalsetest tootmismahutustest.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, kumb on madalam, kas nende soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus. Materjale ja lõpetamata toodangut hinnatakse alla juhul, kui nendest valmistatavate valmistoodete hinnanguline soetusmaksumus ületab samade valmistoodete neto realiseerimismaksumuse.

Varude hindamisel neto realiseerimismaksumusse kajastatakse allahindlusest tulenevad kulud allahindluse perioodil kasumiaruandes.

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 bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringu amortisatsioonimäär on 2,5% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 3 000 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle

peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda muu sarnase grupi omast. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikkust eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parendustöid, mis tõstavad objekti võimet osaleda tulevikus majandusliku kasu loomisel, siis need kulutused lisatakse põhivara objekti soetusmaksumusele. Muud kulutused, mis pigem säilitavad põhivara võimet luua majanduslikku kasu, kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Vara väärtuse vähenemine

Igal aruandepäeval hindab ettevõtte juhtkond, kas on märke, mis võiksid viidata vara väärtuse langusele. Juhul kui on kahtlusi, mis viitavad varaobjekti väärtuse langemisele alla tema bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse vara kasutamisest ja kasutusjärgsest müügist tekkivad tulevased rahavood nüüdisväärtusesse kasutades diskontomäärana intressimäära, mida investorid eeldaksid tulususena sarnasesse projekti investeerimisel. Kui testimise tulemusena selgub, et vara kaetav väärtus on madalam tema bilansilisest väärtusest, hinnatakse põhivara objekt alla tema kaetavale väärtusele. Juhul kui vara väärtuse testi ei ole võimalik teostada üksiku varaobjekti suhtes, leitakse kaetav väärtus väikseima varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta, kuhu see vara kuulub. Vara allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kui varem alla hinnatud varade kaetava väärtuse testi tulemusena selgub, et kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, siis tühistatakse varasem allahindlus ning suurendatakse vara bilansilist maksumust. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	3-5 a.
Inventar	5-10 a.
Tootmiseseadmed	10 a.
Muud masinad ja seadmed	5 a.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandepäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tugineetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõtte on enne aruandepäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse aruandepäeva seisuga ning eraldise suurust hinnatakse uuesti igal aruandepäeval.

Juhul kui eraldi realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustiste suhtes turul valitsev intressimäär.

Potentsiaalseteks kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või nende suuruse hindamine ei ole usaldusväärne. Potentsiaalsete kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui olulised omandiga seonduvad riskid ja hüved on läinud üle ostjale ning müügitulu ja tehinguga seotud kulutusi on võimalik usaldusväärselt mõõta.

Tulu teenuste müügist kajastatakse lähtudes valmidusastme meetodist, teenuse osutamisest saadavad tulud ja kasum kajastatakse proportsionaalselt samades perioodides nagu teenuse osutamisega kaasnevad kulutused.

Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast

Maksustamine

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele maksustatakse Eestis ettevõtete kasumit selle jaotamise hetkel, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Alates 1. jaanuarist 2019 on võimalik rakendada dividendide maksimise madalamat tulumaksumäära 14/86 selle dividendide osa pealt, mis on 1/3 2018. aastal väljamakstud dividendide summast.

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2022	07.09.2021
Coop pank	110 825	2 500
Kokku raha	110 825	2 500

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	141 675	141 675	5
Ettemaksed	2 201	2 201	
Tulevaste perioodide kulud	2 201	2 201	
Kokku nõuded ja ettemaksed	143 876	143 876	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2022	07.09.2021
Müügiks ostetud kaubad	5 498	0
Edasimüügiks ostetud kaubad	5 498	0
Ettemaksed tarnijatele	5 126	0
Kokku varud	10 624	0

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	141 229	0
Üksikisiku tulumaks	0	3 513
Sotsiaalmaks	0	5 934
Kohustuslik kogumispension	0	317
Töötuskindlustusmaksed	0	144
Ettemaksukonto jääk	446	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	141 675	9 908

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvid. Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata olulise täiendava maksusumma.

Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
07.09.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	14 509 729	14 509 729
31.12.2022		
Soetusmaksumus	14 509 729	14 509 729
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	14 509 729	14 509 729

Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Muud masinad ja seadmed	
07.09.2021		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	310 142	310 142
Muud ostud ja parendused	310 142	310 142
31.12.2022		
Soetusmaksumus	310 142	310 142
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	310 142	310 142

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenud omanikelt	15 186 898	0	0	15 186 898	4%	31.12.2041	12
Pikaajalised laenud kokku	15 186 898	0	0	15 186 898			
Laenukohustised kokku	15 186 898	0	0	15 186 898			

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	717 088	717 088	
Võlad töövõtjatele	33 587	33 587	
Maksuvõlad	9 908	9 908	5
Muud võlad	9 862	9 862	
Muud viitvõlad	9 862	9 862	
Kokku võlad ja ettemaksed	770 445	770 445	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	07.09.2021
Osakapital	10 000	2 500

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	07.09.2021 - 31.12.2022	07.09.2021 - 07.09.2021
Palgakulu	212 675	0
Sotsiaalmaksud	69 805	0
Kokku tööjõukulud	282 480	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	0
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	0

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Alfasan Holding B.V.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Holland

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

PIKAAJALISED	31.12.2022	07.09.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	8 714 478	0	8
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	6 472 420	0	8
Kokku laenukohustised	15 186 898	0	8

LAENUKOHUSTISED	07.09.2021	Saadud laenud	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Kokku laenukohustised	0	14 730 000	456 898	8

LAENUKOHUSTISED	07.09.2021	Saadud laenud	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	8 500 000	214 478	8
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	6 230 000	242 420	8
Kokku laenukohustised	0	14 730 000	456 898	8

OSTETUD	07.09.2021 - 31.12.2022	07.09.2021 - 07.09.2021
	Põhivara	Põhivara
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 069	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	341 604	0
Kokku ostetud	366 673	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	07.09.2021 - 31.12.2022	07.09.2021 - 07.09.2021
Arvestatud tasu	132 324	0

Lisa 13 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte netovara seisuga 31.12.2022 on negatiivne 872 tuhande euro võrra, mis ei ole vastavuses äriseadustikuga. Samuti ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused tema käbevarade summat 505 tuhande euro võrra. Need asjaolud annavad märku olulise ebakindluse esinemisest, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Ettevõtte negatiivne netovara ja käibekapital on tingitud asjaolust, et aruandeaastal on ettevõtte ehitanud kinnisvarainvesteeringut, üüritulu hakkab laekuma 2024. aastal. Pharmapark OÜ emaettevõtte on kinnitanud oma jätkuvat finantstuge ettevõttele. Ettevõttele on olemas äriplaan, mille kohaselt tulevased rahavood katavad negatiivse netovara ja käibekapitali puudujäägi. Samuti bilansipäevajärgselt on omanik plaaninud teha sisse makse vabatahtlikku reservi ulatuses, mis on vajalik äriseadustiku nõude täitmiseks.

Eeltoodust tulenevalt on juhatus koostanud käesoleva aastaaruande tegevuse jätkuvuse printsiibist lähtuvalt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.08.2024

Pharmapark OÜ (registrikood: 16308757) 07.09.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VEIKO SALUSTE	Juhatuse liige	20.08.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Pharmapark OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Pharmapark OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2022 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2022 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga”. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Tegevuse jätkuvusega seotud oluline ebakindlus

Juhime tähelepanu finantsaruannete lisale 13, millest nähtub, et ettevõttel oli 31.12.2022 seisuga netovara negatiivne summas 872 tuhande euro võrra. Samuti ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused tema käbevarade summat 505 tuhande euro võrra. Nagu lisas 13 märgitud, annavad need asjaolud märku olulise ebakindluse esinemisest, mis võib tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Lisaks on meie kohustus avaldada, kas tegevusaruandes esitatud informatsioon on vastavuses kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega. Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on eespool toodu osas oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda ning avaldame, et tegevusaruandes esitatud informatsioon on olulises osas kooskõlas raamatupidamise aastaaruandega ning kohalduvate seaduses sätestatud nõuetega.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduurid vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjasepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Kersti Soodla
Vandeaudiitori number 406

/digitaalselt allkirjastatud/
Katri Lidenburg
Vandeaudiitori number 747

Audiitorteenuse OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 73
Telliskivi tn 57/1, Tallinn, Harju maakond, 10412
21.08.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Pharmapark OÜ (registrikood: 16308757) 07.09.2021 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRI LIDENBURG	Vandeaudiitor	21.08.2024
KERSTI SOODLA	Vandeaudiitor	21.08.2024

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-882 147
Kokku	-882 147
Katmine	
Vabatahtlik reservkapital	-882 147
Kokku	-882 147

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-882 147
Kokku	-882 147
Katmine	
Vabatahtlik reservkapital	-882 147
Kokku	-882 147