

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2023

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2023

**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              | 11 |
| Lisa 4 Varud                             | 11 |
| Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad  | 11 |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud          | 12 |
| Lisa 7 Materiaalsed põhivarad            | 13 |
| Lisa 8 Laenukohustised                   | 14 |
| Lisa 9 Võlad ja ettemaksed               | 15 |
| Lisa 10 Osakapital                       | 15 |
| Lisa 11 Tööjõukulud                      | 15 |
| Lisa 12 Seotud osapooled                 | 15 |
| Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva | 17 |
| Lisa 14 Tegevuse jätkuvus                | 17 |
| Aruande allkirjad                        | 18 |
| Vandeaudiitori aruanne                   | 19 |

## Tegevusaruanne

Pharmapark OÜ, asukohaga Tallinnas Suur-Sõjamäe tööstusparkis, jätkab veterinaarravimite tehase arendamist. Ehitustööd algasid 2021. aastal ja keskenduvad kvaliteetsetele tootmisruumidele, mis vastavad rahvusvahelistele standarditele. Meie eesmärk on lõpetada ehitustööd ja saada ehitisele kasutusluba 2024. aastal.

Kuigi ehitusprotsess on osutunud esialgselt planeeritust pikemaks, peegeldab see meie pühendumust kvaliteedile ja ohutusele, tagades vastavuse kõigile Good Manufacturing Practice (GMP) ning tööstuse 4.0 innovatsiooni nõuetele, sealhulgas uue Annex 1 juhiste. Majandusaasta jooksul tehtud investeeringud on suunatud eelkõige Nuis 2 kinnistu üldehitusse ning tootmistehhide väljaehitamisse. Edasised investeeringud on keskendunud ka efektiivse majasisese logistika juurutamisele, et tõsta tootmise efektiivsust. Meie põhilisteks märksõnadeks on efektiivsus, kvaliteet ja innovatsioon. Pharmapark OÜ jaoks on kriitilise tähtsusega tagada GMP nõuetele vastavus, et kindlustada toodete kvaliteet ja ohutus. Selle saavutamiseks oleme projekteerinud tootmisruumid vastama kõrgeimatele puhtuse ja hügieeni standarditele. Puhtad ruumid ja aseptilised tootmisalad on varustatud kaasagsete õhufiltrite ja kliimaseadmetega, et kontrollida õhu kvaliteeti ja vältida saastumist. Seeläbi saame tagada, et kogu tootmisprotsess, alates toorainete saabumisest kuni valmistoodete pakendamiseni, vastab kõige rangematele kvaliteedi ja ohutuse nõuetele.

2023.aasta majanduskeskkond Eestis oli väljakutsete rohke. Ukraina sõja mõju, energiahindade kiire kasv ning kõrge inflatsioon tõid kaasa olulise energiakulude kasvu. Kulude kontrolli all hoidmiseks oleme investeerinud tehase energiatõhususse, optimeerinud äriprotsesse ning kasutanud efektiivsemaid kütte, jahutuse, ventilatsiooni ja valguslahendusi. Oleme kriitiliselt üle vaadanud oma arenguplaanid ning arvestanud suurema ebakindluse ohuga.

Ettevõtte netovara seisuga 31.12.2023 on negatiivne, mis ei vasta äriseadustiku nõuetele. Negatiivne omakapital on tekkinud seetõttu, et uue tehase finantseerimiseks on kasutatud võõrkapitali — investeeringud on tehtud laenude abil, kuna omakapitaliinstrumendid alustaval ettevõttel puuduvad. Meie emaettevõtte on kinnitanud oma jätkuvat finantstuge ning bilansipäevajärgselt on plaanis teha sissemakse vabatahtlikku reservi, mis on vajalik äriseadustiku nõuete täitmiseks.

Aruandeaasta keamine töötajate arv oli 6. Töötajatele arvestati tasusid 331 176 eurot.

Peamised finantssuhtarvud (eurodes)

|                                                                          | 2023       | 2022       |
|--------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Aruandeaasta kahjum                                                      | -1 561 427 | -882 147   |
| Kohustised                                                               | 30 634 153 | 15 957 343 |
| Koguvaramad                                                              | 28 200 579 | 15 085 196 |
| Võlakordaja (kohustised/koguvaramad)                                     | 108,6 %    | 105,8 %    |
| Lühiajalised kohustised                                                  | 2 505 911  | 770 445    |
| Käibevara                                                                | 429 331    | 265 325    |
| Lühiajaliste kohustiste kattekordaja (käibevara/lühiajalised kohustised) | 0,17       | 0,34       |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023        | 31.12.2022        | Lisa nr |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| Varad                                        |                   |                   |         |
| Käibevarad                                   |                   |                   |         |
| Raha                                         | 195 466           | 110 825           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 222 100           | 143 876           | 3       |
| Varud                                        | 11 765            | 10 624            | 4       |
| <b>Kokku käibevarad</b>                      | <b>429 331</b>    | <b>265 325</b>    |         |
| Põhivarad                                    |                   |                   |         |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 24 272 410        | 14 509 729        | 6       |
| Materiaalsed põhivarad                       | 3 498 838         | 310 142           | 7       |
| <b>Kokku põhivarad</b>                       | <b>27 771 248</b> | <b>14 819 871</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>28 200 579</b> | <b>15 085 196</b> |         |
| Kohustised ja omakapital                     |                   |                   |         |
| Kohustised                                   |                   |                   |         |
| Lühiajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 1 257 420         | 0                 | 8       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 1 248 491         | 770 445           | 9       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustised</b>         | <b>2 505 911</b>  | <b>770 445</b>    |         |
| Pikaajalised kohustised                      |                   |                   |         |
| Laenukohustised                              | 28 128 242        | 15 186 898        | 8       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustised</b>         | <b>28 128 242</b> | <b>15 186 898</b> |         |
| <b>Kokku kohustised</b>                      | <b>30 634 153</b> | <b>15 957 343</b> |         |
| Omakapital                                   |                   |                   |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 10 000            | 10 000            | 10      |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -882 147          | 0                 |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 561 427        | -882 147          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-2 433 574</b> | <b>-872 147</b>   |         |
| <b>Kokku kohustised ja omakapital</b>        | <b>28 200 579</b> | <b>15 085 196</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2023              | 2022            | Lisa nr |
|---------------------------------------------|-------------------|-----------------|---------|
| Müügitulu                                   | 1 981             | 0               |         |
| Muud äritulud                               | 0                 | 211             |         |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -24 466           | -81 442         |         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -258 115          | -35 727         |         |
| Tööjõukulud                                 | -432 482          | -282 480        | 11      |
| Muud ärikulud                               | -82               | -299            |         |
| <b>Ärikasum (kahjum)</b>                    | <b>-713 164</b>   | <b>-399 737</b> |         |
| Intressitulud                               | 502               | 0               |         |
| Intressikulud                               | -848 765          | -482 925        | 12      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 0                 | 515             |         |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>-1 561 427</b> | <b>-882 147</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>-1 561 427</b> | <b>-882 147</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                                | 2023               | 2022              | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                         |                    |                   |         |
| Ärikasum (kahjum)                                              | -713 164           | -399 737          |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus              | -78 224            | -143 876          | 3       |
| Varude muutus                                                  | -1 142             | -10 624           | 4       |
| Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus          | 478 046            | 770 445           | 9       |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                            | <b>-314 484</b>    | <b>216 208</b>    |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                               |                    |                   |         |
| Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel | -3 188 697         | -310 142          | 7       |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel                   | -9 762 680         | -9 548 178        | 6       |
| Laekunud intressid                                             | 502                | 515               |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>                  | <b>-12 950 875</b> | <b>-9 857 805</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                              |                    |                   |         |
| Saadud laenud                                                  | 13 350 000         | 9 749 922         | 8       |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>                 | <b>13 350 000</b>  | <b>9 749 922</b>  |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                          | <b>84 641</b>      | <b>108 325</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses                     | 110 825            | 2 500             | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                       | <b>84 641</b>      | <b>108 325</b>    |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                       | 195 466            | 110 825           | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                                |                             |                             | Kokku      |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|------------|
|                                | Osakapital<br>nimiväärtuses | Jaotamata kasum<br>(kahjum) |            |
| <b>31.12.2021</b>              | 2 500                       | 0                           | 2 500      |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | -882 147                    | -882 147   |
| Emiteeritud osakapital         | 7 500                       | 0                           | 7 500      |
| <b>31.12.2022</b>              | 10 000                      | -882 147                    | -872 147   |
| Aruandeaasta kasum<br>(kahjum) | 0                           | -1 561 427                  | -1 561 427 |
| <b>31.12.2023</b>              | 10 000                      | -2 443 574                  | -2 433 574 |

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Pharmapark OÜ 2023. 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.

2022. aasta ei ole üheselt võrreldav periood, sest esitatud andmed on pikendatud perioodi 07.09.2021 kuni 31.12.2022 kohta.

### 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud varad ja kohustised on bilansipäeva seisuga ümber hinnatud eurodesse aruandepäeval kehtinud Euroopa Keskpanga 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 tootmismahjust.

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.

31.12.2023 seisuga ei ole amortiseerimist alustatud, sest kinnisvarainvesteering ei olnud selleks ajaks veel valmis.

### 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, määrates 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 kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevatel perioodides.

Kui materiaalse põhivara objektile on tehtud selliseid parandustöid, 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 kasutusjärgest 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.           |

31.12.2023 seisuga ei ole põhivara amortisatsiooni alustatud, sest tehase ei olnud veel valmis ja põhivara polnud 31.12.2023 seisuga kasutusele võetud.

**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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele 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 tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele.

Eraldis kajastatakse juhul kui ettevõttel 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 eraldis 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 maksmisel 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)

|                        | 31.12.2023     | 31.12.2022     |
|------------------------|----------------|----------------|
| Arveldusarved pankades | 195 466        | 110 825        |
| <b>Kokku raha</b>      | <b>195 466</b> | <b>110 825</b> |

### Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

|                                    | 31.12.2023     | 12 kuu jooksul | Lisa nr |
|------------------------------------|----------------|----------------|---------|
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 220 013        | 220 013        | 5       |
| Ettemaksed                         | 2 087          | 2 087          |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 2 087          | 2 087          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>222 100</b> | <b>222 100</b> |         |

  

|                                    | 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          |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>143 876</b> | <b>143 876</b> |         |

### Lisa 4 Varud (eurodes)

|                               | 31.12.2023    | 31.12.2022    |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Müügiks ostetud kaubad</b> | <b>11 765</b> | <b>5 498</b>  |
| Edasimüügiks ostetud kaubad   | 11 765        | 5 498         |
| Ettemaksed tarnijatele        | 0             | 5 126         |
| <b>Kokku varud</b>            | <b>11 765</b> | <b>10 624</b> |

### Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

|                                               | 31.12.2023     |               | 31.12.2022     |              |
|-----------------------------------------------|----------------|---------------|----------------|--------------|
|                                               | Ettemaks       | Maksuvõlg     | Ettemaks       | Maksuvõlg    |
| Käibemaks                                     | 220 013        | 0             | 141 229        | 0            |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0              | 15 729        | 0              | 3 513        |
| Sotsiaalmaks                                  | 0              | 26 159        | 0              | 5 934        |
| Kohustuslik kogumispension                    | 0              | 1 418         | 0              | 317          |
| Töötuskindlustusmaksed                        | 0              | 820           | 0              | 144          |
| Ettemaksukonto jääk                           | 0              |               | 446            |              |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>220 013</b> | <b>44 126</b> | <b>141 675</b> | <b>9 908</b> |

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             |
| <b>31.12.2021</b>      |                                    |                   |
| Soetusmaksumus         | 0                                  | 0                 |
| Akumuleeritud kulum    | 0                                  | 0                 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>0</b>                           | <b>0</b>          |
|                        |                                    |                   |
| Ostud ja parendused    | 14 509 729                         | 14 509 729        |
|                        |                                    |                   |
| <b>31.12.2022</b>      |                                    |                   |
| Soetusmaksumus         | 14 509 729                         | 14 509 729        |
| Akumuleeritud kulum    | 0                                  | 0                 |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>14 509 729</b>                  | <b>14 509 729</b> |
|                        |                                    |                   |
| Ostud ja parendused    | 9 762 681                          | 9 762 681         |
|                        |                                    |                   |
| <b>31.12.2023</b>      |                                    |                   |
| Soetusmaksumus         | 24 272 410                         | 24 272 410        |
| <b>Jääkmaksumus</b>    | <b>24 272 410</b>                  | <b>24 272 410</b> |

Vt ka info seatud hüpoteekide kohta lisas 8.

## Lisa 7 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

|                          |                            |                         |                    |                             | Kokku            |
|--------------------------|----------------------------|-------------------------|--------------------|-----------------------------|------------------|
|                          | Arvutid ja arvutisüsteemid | Muud masinad ja seadmed | Masinad ja seadmed | Muud materiaalsed põhivarad |                  |
| <b>31.12.2021</b>        |                            |                         |                    |                             |                  |
| Soetusmaksumus           | 0                          | 0                       | 0                  | 0                           | 0                |
| Akumuleeritud kulum      | 0                          | 0                       | 0                  | 0                           | 0                |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>0</b>                   | <b>0</b>                | <b>0</b>           | <b>0</b>                    | <b>0</b>         |
|                          |                            |                         |                    |                             |                  |
| Ostud ja parendused      | 0                          | 310 142                 | 310 142            | 0                           | 310 142          |
| Muud ostud ja parendused | 0                          | 310 142                 | 310 142            | 0                           | 310 142          |
|                          |                            |                         |                    |                             |                  |
| <b>31.12.2022</b>        |                            |                         |                    |                             |                  |
| Soetusmaksumus           | 0                          | 310 142                 | 310 142            | 0                           | 310 142          |
| Akumuleeritud kulum      | 0                          | 0                       | 0                  | 0                           | 0                |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>0</b>                   | <b>310 142</b>          | <b>310 142</b>     | <b>0</b>                    | <b>310 142</b>   |
|                          |                            |                         |                    |                             |                  |
| Ostud ja parendused      | 33 575                     | 2 943 560               | 2 977 135          | 211 561                     | 3 188 696        |
| Muud ostud ja parendused | 33 575                     | 2 943 560               | 2 977 135          | 211 561                     | 3 188 696        |
|                          |                            |                         |                    |                             |                  |
| <b>31.12.2023</b>        |                            |                         |                    |                             |                  |
| Soetusmaksumus           | 33 575                     | 3 253 702               | 3 287 277          | 211 561                     | 3 498 838        |
| Akumuleeritud kulum      | 0                          | 0                       | 0                  | 0                           | 0                |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>33 575</b>              | <b>3 253 702</b>        | <b>3 287 277</b>   | <b>211 561</b>              | <b>3 498 838</b> |

Vt ka info seatud hüpoteekide kohta lisas 8.

## Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laen 1 omanikelt                 | 22 654 345 | 877 372                           | 4 953 072           | 16 823 901  | 4%           | euro        | 31.12.2041  | 12      |
| Laen 2 omanikelt                 | 6 731 317  | 380 048                           | 1 444 567           | 4 906 702   | 4%           | euro        | 31.12.2041  | 12      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 29 385 662 | 1 257 420                         | 6 397 639           | 21 730 603  |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 29 385 662 | 1 257 420                         | 6 397 639           | 21 730 603  |              |             |             |         |

  

|                                  | 31.12.2022 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud              |            |                                   |                     |             |              |             |             |         |
| Laen 1 omanikelt                 | 8 714 478  | 0                                 | 1 830 719           | 6 883 759   | 4%           | euro        | 31.12.2041  | 12      |
| Laen 2 omanikelt                 | 6 472 420  | 0                                 | 1 575 769           | 4 896 651   | 4%           | euro        | 31.12.2041  | 12      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | 15 186 898 | 0                                 | 3 406 488           | 11 780 410  |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustised kokku</b>     | 15 186 898 | 0                                 | 3 406 488           | 11 780 410  |              |             |             |         |

| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |                   |                   |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                       | 31.12.2023        | 31.12.2022        |
| Ehitised                                              | 24 272 410        | 14 509 729        |
| Masinaid ja seadmeid                                  | 3 287 278         | 310 142           |
| Muud varad                                            | 211 561           | 0                 |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>27 771 249</b> | <b>14 819 871</b> |

Laenude tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnistule asukohaga Nuia 2, Tallinn väärtusega 24,3 miljonit eurot ning panditud põhivarad kogusummas 3,5 miljonit eurot.

## Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

|                                  | 31.12.2023       | 12 kuu jooksul   | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Võlad tarnijatele                | 1 184 468        | 1 184 468        |         |
| Võlad töövõtjatele               | 14 951           | 14 951           |         |
| Maksuvõlad                       | 44 126           | 44 126           | 5       |
| Muud võlad                       | 4 946            | 4 946            |         |
| Muud viitvõlad                   | 4 946            | 4 946            |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>1 248 491</b> | <b>1 248 491</b> |         |

  

|                                  | 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          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>770 445</b> | <b>770 445</b> |         |

## Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 10 000     | 10 000     |
| Osade arv (tk) | 2          | 2          |

## Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

|                                                      | 2023           | 2022           |
|------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Palgakulu                                            | 331 176        | 212 675        |
| Sotsiaalmaksud                                       | 101 306        | 69 805         |
| <b>Kokku tööjõukulud</b>                             | <b>432 482</b> | <b>282 480</b> |
| Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale        | 6              | 2              |
| Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:      |                |                |
| Töölepingu alusel töötav isik                        | 5              | 2              |
| Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige | 1              | 1              |

## Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

|                                                               |                      |
|---------------------------------------------------------------|----------------------|
| Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus                     | Alfasan Holding B.V. |
| Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud | Holland              |

## Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

| LÜHIAJALISED                                                                                                 | 31.12.2023       | 31.12.2022 | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|---------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                       |                  |            |         |
| Emaettevõtja                                                                                                 | 877 372          | 0          | 8       |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 380 048          | 0          | 8       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>1 257 420</b> | <b>0</b>   |         |
| <b>Võlad ja ettemaksed</b>                                                                                   |                  |            |         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 160 560          | 0          |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b>                                                                             | <b>160 560</b>   | <b>0</b>   |         |

| PIKAAJALISED                                                                                                 | 31.12.2023        | 31.12.2022        | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|---------|
| <b>Laenukohustised</b>                                                                                       |                   |                   |         |
| Emaettevõtja                                                                                                 | 21 776 973        | 8 714 478         | 8       |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 6 351 269         | 6 472 420         | 8       |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>28 128 242</b> | <b>15 186 898</b> |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                              | 31.12.2021 | Saadud laenud     | 31.12.2022        | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|---------|
| Emaettevõtja                                                                                                 | 0          | 8 500 000         | 8 714 478         | 214 478                     |         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0          | 6 230 000         | 6 472 420         | 242 420                     |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>0</b>   | <b>14 730 000</b> | <b>15 186 898</b> | <b>456 898</b>              |         |

| LAENUKOHUSTISED                                                                                              | 31.12.2022        | Saadud laenud     | 31.12.2023        | Perioodi arvestatud intress | Lisa nr |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-----------------------------|---------|
| Emaettevõtja                                                                                                 | 8 714 478         | 13 350 000        | 22 654 345        | 589 867                     |         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 6 472 420         | 0                 | 6 731 317         | 258 897                     |         |
| <b>Kokku laenukohustised</b>                                                                                 | <b>15 186 898</b> | <b>13 350 000</b> | <b>29 385 662</b> | <b>848 764</b>              |         |

| OSTETUD                                                                                                                          | 2023           | 2022           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                                                                                                  | Põhivara       | Põhivara       |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0              | 25 069         |
| Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad                     | 135 852        | 341 604        |
| <b>Kokku ostetud</b>                                                                                                             | <b>135 852</b> | <b>366 673</b> |

|                                                                               |         |         |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|
| Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused |         |         |
|                                                                               | 2023    | 2022    |
| Arvestatud tasu                                                               | 166 400 | 132 324 |

Vt laenukohustuste osas täiendavalt lisa 8.

## Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

4. juunil 2024.aastal on sõlmitud emaettevõttega laenulepingu muutmise kokkulepe, mille alusel lükatakse laenu tagasimaksegraafiku algust edasi ning jaanuari asemel algavad laenu tagasimaksed oktoobris 2024.aastal. See muudatus parandab ettevõtte likviidsust 2024.aastal ning võimaldab laenumaksetega alustada müügitulu tekkimisega samas perioodis. Laenulimiiti on suurendatud 40 000 000 euroni.

## Lisa 14 Tegevuse jätkuvus

Ettevõtte netovara seisuga 31.12.2023 on negatiivne 2 434 tuhande euro võrra, mis ei ole vastavuses äriseadustikuga. Samuti ületavad ettevõtte lühiajalised kohustused tema käbevarade summat 2 077 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. Ettevõttel on olemas äriplaan, mille kohaselt tulevased rahavood katavad negatiivse netovara ja käibekapitali puudujäägi. Samuti bilansipäevajärgselt on omanik plaaninud teha sissemakse 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: 22.11.2024

Pharmapark OÜ (registrikood: 16308757) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| VEIKO SALUSTE      | Juhatuse liige     | 22.11.2024           |

## 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 31.12.2023 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 31.12.2023 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 arvestuseksperptide 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.

## 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 lahkneb oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

## 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 arvamus. 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 auditiprotseduuri 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 asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 alusprintsipi 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

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Sõle tn 14, Tallinn, Harju maakond, 10611

22.11.2024

# Audiitorite digitaalallkirjad

Pharmapark OÜ (registrikood: 16308757) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

|                    |                    |                      |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
| KERSTI SOODLA      | Vandeaudiitor      | 22.11.2024           |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -882 147          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 561 427        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-2 443 574</b> |
| Katmine                                      |                   |
| Vabatahtlik reservkapital                    | -2 443 574        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-2 443 574</b> |

## Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

|                                              | 31.12.2023        |
|----------------------------------------------|-------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | -882 147          |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -1 561 427        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-2 443 574</b> |
| Katmine                                      |                   |
| Vabatahtlik reservkapital                    | -2 443 574        |
| <b>Kokku</b>                                 | <b>-2 443 574</b> |

# Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                 | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|--------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine | 46191      | 1981            | 100.00%     | Jah            |