

Konsolideeritud majandusaasta aruanne

Ärinimi	Paldiski Sadamate AS
Äriregistri kood	10425338
Aadress	Peetri 11 76805 Paldiski, Eesti Vabariik
Telefon	+372 651 1010
Faks	+372 651 1011
Elektronpost	info@portofpaldiski.ee
Interneti koduleht	www.portofpaldiski.ee
Põhitegevusala	sadamate töö ja veeteede kasutamisega seotud tegevused, laadungikäitlus
Emaettevõte	CNP Investments N.V.
Majandusaasta algus	1. jaanuar 2013
Majandusaasta lõpp	31. detsember 2013
Audiitor	Ernst & Young Baltic AS

SISUKORD

SISUKORD	2
KONSOLIDEERITUD BILANSS	7
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	8
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	9
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	10
LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE	11
Lisa 1. Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2. Raha	22
Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed	22
Lisa 4. Nõuded ostjate vastu	22
Lisa 5. Ettemaksed	23
Lisa 6. Varud	23
Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud	24
Lisa 8. Materiaalne põhivara	24
Lisa 9. Immateriaalne põhivara	27
Lisa 10. Võlakohustused	28
Lisa 11. Võlad ja ettemaksed	31
Lisa 12. Võlad tarnijatele	31
Lisa 13. Võlad töötajatele	32
Lisa 14. Maksuvõlad	32
Lisa 15. Omakapital	32
Lisa 16. Müügitulu	33
Lisa 17. Müüdnud teenuste kulu	33
Lisa 18. Turustuskulud	34
Lisa 19. Üldhalduskulud	34
Lisa 20. Muud äritulud	34
Lisa 21. Muud ärikulud	34
Lisa 22. Finantstulud ja -kulud	35
Lisa 23. Personalikulud	35
Lisa 24. Kasutusrent	35
Lisa 25. Tehingud seotud osapooltega	36
Lisa 26. Lisa konsolideeritud rahavoo aruande juurde	38
Lisa 27. Tütarettevõtete aktsiad	39
Lisa 28. Eraldised ja tingimuslikud kohustused	40
Lisa 29. Mitterahalised tehingud	41
Lisa 30. Finantsriskide juhtimine	41
Lisa 31. Bilansipäevajärgsed sündmused	44
Lisa 32. Finantsinformatsioon emaettevõtte kohta	45
VANDEAUDIITORI ARUANNE	49
KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK	51
JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD 2013. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE	52
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)	53

KONSOLIDEERIMISGRUPI TEGEVUSARUANNE

Üldinfo

2013.a. algul koosnes Paldiski Sadamate AS grupp emaettevõttest Paldiski Sadamate AS ja tütarettevõtetest OÜ Palsteve ja OÜ Pintomar, mis on registreeritud Eestis ning Paldiski Northern Port Ltd., mis oli registreeritud 25.07.2011.a. Venemaal.

2013.a.müüs Paldiski Sadamate AS tütarettevõtte Paldiski Northern Port Ltd.

Seisuga 31.12.2013 omab Paldiski Sadamate AS kontrolli kahe tütarettevõtte üle.

Paldiski Põhjasadam on kiiresti arenev erasadam, mis käitleb sõidukeid, konteinereid, üld- ja puistekaupu ning suuremõtmelisi projektkaup. Paldiski Sadamate AS-i peamiseks tegevusalaks on sadamateenuste osutamine ja majandustegevuse edendamine ettevõtte poolt hallatavas Paldiski Põhjasadamas. Äritegevuse lahutamatuks osaks peetakse ka transporditurgudel oma võimaluste ja eeliste tutvustamist ning äriklientidele sadamamajanduse kogupaketi ning konkreetsele kaubavoogudele sobivate variantide pakkumist.

Paldiski Põhjasadam on Eesti Sadamate Liidu, Eesti Kaubandus-Tööstuskoja ja Trans-Siberi kaubavedude koordineerimisnõukogu liige.

Sadama ning sadamas tegutseva tütarettevõtte stividorfirma OÜ Palsteve tehnilised võimalused vastavad sadamaoperaatorite suhtes kehtivatele ülemaailmsetele standarditele, mida kinnitavad ka saadud sertifikaadid: kvaliteedisertifikaadid ISO 9001 ja ISO 14001, Eesti Turvaettevõtete Liidu esimene auhind Eesti kaubasadamate hulgas ning Euroopa Meresõiduohutuse Ameti otsus rahvusvahelise ISPS auditi läbimise kohta.

Edukalt läbiti Saksa Daimler AG kontserni Volkswagen AG ja Soome partneri poolt tehtud teise osapoole auditid. Rahvusvahelistele standarditele mittevastavusi ei fikseeritud. Mõlemad ettevõtted vastavad täielikult ISO standarditele.

Tänu heale geograafilisele asukohale ja looduslikele tingimustele on Lääne-Euroopast saabuvate laevade reisiteekond lühem kui ühessegi teise Mandri-Eesti sadamasse. Paldiski laht on tuulevaikne, aastaringselt navigeeritav ja looduslikult praktiliselt jäävaba.

Sadamas on võimalik täiendada joogiveevarusid, punkerdada, lülitada kalda vooluvõrku.

Kaid on varustatud asjakohaste seadmetega üldveoste, konteinerveoste ja RO-RO-tüüpi veoste vastuvõtuks. Kaide kompleks koosneb viiest kaist kogupikkusega 1 309 meetrit. Kai ääre suurim sügavus on 11,8 meetrit ja pikima kai pikkus on 310 meetrit, mis võimaldab sadamal vastu võtta ka ookeanilaevu. Sadama akvatoorium on Baltimerest eraldatud 375 meetri pikkuse kaitsemuuliga.

Kõik laod ja kaid on omavahel ühendatud raudteedega, mille kogupikkus moodustab 3 460 m ning samuti autoteedega. Koormate vedu sadama territooriumil mööda raudteid ning kuni raudteejaamani teostatakse oma veduriga. Sadamast on hea raudtee- ja maanteeühendus Tallinnaga.

Vabatsiooni laiendamiseks ning avatud laoplatside ja suletud laoruumide, PDI-keskuse ja hoolduskeskuste ehituseks omandas Paldiski Põhjasadam veel sadamaga külgneva maakrundi pindalaga 20 hektarit.

Paldiski Põhjasadama klientidele kaupade käitlemise, laadimise, lossimise jm. operaatoriteenuste osutamisega tegeleb tütarettevõtte OÜ Palsteve. Lisaks tegeleb OÜ Palsteve kaupade pakkimise ja ekspedeerimisega ning tolliladude ja- terminalidega seotud teenuste osutamisega. Landlord-tüüpi sadamana on Paldiski Sadamate AS-i peamine ülesanne tagada sadama operaatorile vajalik sadamainfrastruktuur.

Arvestades, et sadama arendus- ja ehitusprojekti tulemusena on välja ehitatud kaasaegne, väga hea infrastruktuuriga kaubasadam, keskenduti 2012. ja 2013. aastal aktiivselt kommertstegevusele ning müügituru laiendamisele, mille tulemusel paranesid 2013.aastal majandustegevuse näitajad.

Sadamas on 240 000 m² lahtiseid laoplatse ja 25 000 m² laohooneid. Suurem osa ladudest on renoveeritud ning kaasaegsed logistilised lahendused rahuldavad ka kõige nõudlikumate klientide vajadusi. 2013.aastal renoveeriti laoplatse aadressidel Majaka 2-2B ja Majaka 9-11, ladu 4-s ja väetiseterminalis tehti parendustööd, kai 6 sai uue sildumispollari ja kai 6, 6A, 6B kompleksil parandati kraanateed.

Kõikidel kaidel, laohoonetel ja laoplatsetel on tagatud 24-tunnine valve, raudteeühendus ning raskeveokite ligipääsetavus. Professionaalne, neljas vahetuses töötav meeskond ja kaasaegne sadamatehnika tagavad ööpäevaringselt kiire ja kvaliteetse teeninduse.

Majanduskeskkond

Paldiski Põhjasadama strateegiliseks eesmärgiks on pakkuda võimalikult komplekset teenust: alates kauba ärasaatmisest tootja poolt kuni selle kohaletoimetamiseni lõpptarbijale (door-to-door). Pakutakse multimodaalset veoste transporti, kasutades ära Paldiski Põhjasadama Grupi pakutavaid eeliseid, mis võimaldavad veoste omanikel veole ja tollivormistusele kuluvat aega oluliselt lühendada.

Sadam pakub oma klientidele veoste kohaletoimetamise logistikaskeemi optimeerimise teenustepaketti.

Majandustegevus oleneb suurel määral riigis paiknevate ettevõtete müügivõimest (ekspordivõime) ja tarbimisest, riigi atraktiivsusest ettevõtluse asukohana ning ida ja lääne vahelistest transiitvedudest. Eesti merenduse arengut mõjutavad transiitvedude aspektist esmajoones Venemaa majandustsoon ning Ida- ja Lääne vahelisele transiidile orienteeritud tsoon.

Selleks, et kiirendada veoautode piiriületust ning suurendada piiripunktide läbilaskevõimet, käivitasid Eesti ja Venemaa tolliteenistuste juhid 2012. aasta lõpus Koidula / Kunitšina Gora piiripunktis spetsiaalse pilootprojekti.

Kaupade kiiremaks liikumiseks Venemaa suunal sai Palsteve OÜ tolliagendi staatuse ja vastava AEO (Authorized Economic Operator) sertifikaadi, samuti on loodud nn roheline koridor Paldiski Põhjasadama ja Vene Föderatsioonis Petseris asuva tollilao Mikom vahel.

Majanduskeskkond Eestis:

- Eesti on Aasia majanduspiirkondadele kõige lähem Euroopa Liidu liikmesriik, mis võimaldab rahvusvahelistele kaubavedudele väga soodsa ökonoomikaga kaubakoridore;
- Eesti on arenenud mereriik;
- Eesti raudteesüsteem on üks efektiivsemaid Euroopas;
- Eestile on avatud Euroopa Liidu tugifondide kasutus kuni aastani 2015;
- Ettevõtluskeskkond on vastavuses Euroopa Liidu ja rahvusvahelise õigusega. Alates 01. jaanuarist 2011.a. kuulub Eesti Euroopa Liidu ühtsesse rahatsooni;
- Eestis on hästi arenenud ja rahvusvaheliselt tuntud transpordifirmad, ekspedeerijad, ja transpordiagentuurid, kes on partneriteks ka Eesti riigiasutustele ja rahvusvahelistele klientidele.

Konkurents

Läänemere peamised konkurentssadamad on Vuosaari, Kotka, Hanko, Hamina, kustkaudu Venemaa impordib koguni 60% kaubakäibest. Ventpils sadam on kaubakäibelt suurim sadam Lätis ja üks suuremaid Läänemeres, lisaks tegutsevad transiidi alal ka Riia ja Liepaja sadamad. Peamisteks konkurentideks Eestis on Tallinna Sadam ning Sillamäe Sadam.

Keskkonnamõjud

Paldiski Põhjasadamal puuduvad negatiivsed keskkonnamõjud ümbritsevale piirkonnale, tulenevalt asukohast (linna vahetu lähedus) ollakse keskendunud keskkonnale ohutute kaupade käitlemisele.

Paldiski Põhjasadam jätkab kvaliteetset juhtimistegevust ja suhtub täie tähelepanuga keskkonnamõjude vähendamise töösse, mis on tunnustatud vastavaks sertifikaatidele ISO 9001:2008 ja ISO 14001:2004.

Tegevustulemused

2011. ja 2012. aasta aktiivne kommertstegevus laiendas müügiturгу. Positiivsed tulemused ilmnesisid juba 2013.a. I kvartalis.

Vastavalt riigipiiri seadusele ning Siseministeeriumi ja Paldiski Sadamate AS-i vahel 16.mail 2011. a sõlmitud halduslepingule nr. 7-3/151-1, asus Paldiski Sadamate AS alates 2011. aasta III kvartalist teostama Koidula piiripunkti ooteala opereerimist.

Koidula piiripunktis on välja ehitatud kõigi mugavustega administratiivhoone ja ooteala infrastruktuur, mis võimaldab klientidele pakkuda lisateenuseid: pesemist ja kuumade jookide tellimist.

2013.a. teenindas Koidula piiripunkti ooteala Palsteve OÜ poolt 3 inimest ja Paldiski Sadamate AS-i poolt 9 inimest.

Ooteala töötajad juhinduvad oma töös rangelt EV Siseministeeriumi ja Paldiski Sadamate AS-i vahelisest halduslepingust ja ooteala kasutamise eeskirjast, mis reguleerib Paldiski Sadamate AS - i personali ja transiit autojuhtide vastastikuseid suhteid.

2013. aasta jooksul on Koidula piiripunkti ooteala läbinud:

- 105 A-kategooria sõidukit (mootorrattad)
- 67 581 B-kategooria sõidukit (sõidua autod)
- 28 617 C- ja D-kategooria sõidukit (veoautod ja bussid)

Koidula piiripunkti sujuv töö omab kaudset mõju nii Paldiski Põhjasadama, teiste Eesti sadamate ning kogu transiidisektori efektiivsemale ning konkurentsivõimelisemale toimimisele.

Vabariigi valitsuse poolt salakaubavedude kohta käivate seaduste tõhustamine on kaasa toonud piiriületuste vähenemise, mis omakorda on avaldanud negatiivset mõju (-72 379 eurot) Koidula piiripunkti majandustulemustele 2012.a. Majandustulemuste parandamiseks tegi Paldiski Sadamate AS-i juhatus Siseministeeriumile taotluse tösta teenuste tariife. Taotlus rahuldati veebruaris 2013.

2013.a. moodustasid soetused 9 894 760 eurot (2012: 3 621 694 eurot), mis sisaldavad:

- a) maad, ehitisi ja rajatise summas 1 911 859 eurot (2012: 76 767 eurot);
- b) masinaid ja seadmeid summas 300 136 eurot (2012: 633 612 eurot);
- c) muud soetused summas 35 103 eurot (2012: 71 936 eurot);
- d) lõpetamata ehitiste arveid summas 7 647 662 eurot (2012: 1 458 779 eurot).

Paldiski Sadamate AS-i bilansimaht moodustas seisuga 31.12.2013 60 993 128 eurot (2012: 55 484 944 eurot).

2013. aastal moodustas ettevõtte konsolideeritud müügitulu 12 664 565 eurot (2012: 8 948 054 eurot).

Müügitulust 24% (2012: 33%) moodustas 2013. aastal sadamateenuste osutamine Paldiski Põhjasadamas sildunud laevadele, 51% (2012: 54%) stividorteenuste osutamine kauba omanikele ja muude teenuste osakaal oli 25% müügituludest. (2012: 13%).

Peamised finantssuhtarvud	2013	2012
Müügitulu (eurodes)	12 664 565	8 948 054
Käibekasv	42%	62%
Puhaskahjum (eurodes)	-377 273	-5 111 165
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,4	0,35

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Käibe kasv (%) = (müügitulu 2013 – müügitulu 2012) / müügitulu 2012 * 100

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

Arvestades, et sadama arendus- ja ehitusprojekti tulemusena on välja ehitatud kaasaegne, väga hea infrastruktuuriga kaubasadam, keskendume 2014. aastal aktiivselt kommertstegevusele, multimodaalse teenuse pakumisele, veomahtude kasvatamisele, müügituru laiendamisele.

Paldiski Sadamate AS-l on edasiseks plaaniks laiendada sadamas pakutavate teenuste ja käideldavate kaupade spektrit.

Teenuste paremaks pakkumiseks, veomahtude kasvatamiseks ning müügituru laiendamiseks planeerib Paldiski Sadamate AS kai nr. 0 ehituse lõpetamist 2014.a.l poolel, mis on kavandatud praamide ja konteinerilaevade vastuvõtmiseks (alustatud 2012.a.) ja kuivainete hoiustamiseks ladude kompleksi 11,12,13 väljaehitamise lõpetamist ka 2014.a.l poolel.

Samuti planeerime välja ehitada aktsiisilao koos vajaliku infrastruktuuriga.

Seoses veomahtude suurenemisega on planeeritud veel ühe autopesula ja hoolduskompleksi liini ehitamist.

Jätkub kaitsooni laiendamine 850 meetri ulatuses, kuhu on plaanis ehitada spetsiaalne terminal kaubaparvlaevade ja konteinerilaevade vastuvõtuks. Laiendatava territooriumi kogupindala on 19 hektarit.

Paldiski Põhjasadam plaanib 2014. aastal jätkata uute sõiduautode sh Mercedes-Benz veomahtude kasvatamisega ning selleks vajalike tingimuste loomisega.

Oluline on ärisuhete hoidmine ja arendamine ka teiste autotootjatega.

Eesti ja Venemaa tolli- ja piiriteenistuste juhid plaanivad ehitada üle Piusa jõe uue silla või laiendada olemasolevat silda, mis ühendab omavahel Koidula ja Kunitšina Gora piiripunkte ning võimaldab edaspidi luua veoautodele otsesisesõidu Mikomi tolli-logistikaterminali. Kui see ehitus on valminud, kasvab Koidula / Kunitšina Gora maanteepiiripunkti läbilaskevõime kuni 500 sõidukini ööpäevas.

2014.a. on kavas jätkata koostööd varasemate äripartneritega järgnevate kaupade osas:

- Mercedes-Benz - umbes 60 000-de auto maha- ja pealelaadimine, hoiustamine, pakkimine, tolliprotseduuride teostamine;
- Fiat, Dodge, Chrysler, Jeep – umbes 15 000-de auto maha- ja pealelaadimine, hoiustamine, tolliprotseduurid;
- Mitsubishi, Mazda, Honda – umbes 20 000-de auto ümberlaadimine laevalt laevale;
- mineraalväetised – umbes 100 000-de tonni ümberlaadimine, pakendamine, hoiustamine;
- moodulid – 160 tk ja 215 detailide paketti kuus;
- nooled – umbes 4 noolt kuus;
- puistematerjal – 21 000 tonni kuus;
- linnaste ümberlaadimine – 1 000 tonni kuus;
- kraana osad – 2 tk kuus.

Lisaks plaanitakse :

- väetiste osalist konteinerites vedamist kaubaalustel väikestes kottides kuni 20 000 tonni;
- kohvi-ja kakaoubade käitlemist kuni 15 000 tonni;
- konteinerite käitlemist kuni 5 000 tükki.

Aleksandr Kovaljov
Juhatuse liige

30 juuni 2014.a.

KONSOLIDEERITUD BILANSS

(eurodes)		31.12.2013	31.12.2012
Raha ja pangakontod	2	133 350	373 070
Nõuded ja ettemaksed	3	1 355 717	1 176 218
Varud	6	173 356	131 912
Käibevara kokku		1 662 423	1 681 200
Kinnisvarainvesteeringud	7	316 600	1 050 199
Materiaalne põhivara	8	58 800 941	52 590 155
Immateriaalne põhivara	9	213 164	163 390
Põhivara kokku		59 330 705	53 803 744
Varad kokku		60 993 128	55 484 944
Võlakohustused	10	2 747 375	2 837 125
Võlad ja ettemaksed	11	1 415 201	1 972 127
Lühiajalised kohustused kokku		4 162 576	4 809 252
Pikaajalised võlakohustused	10	53 002 651	46 470 549
Pikaajalised kohustused kokku		53 002 651	46 470 549
Kohustused kokku		57 165 227	51 279 801
Aktsiakapital	15	494 672	494 672
Aažio		42 934 606	42 934 606
Kohustuslik reserv		49 529	49 529
Realiseerimata kursivahed		0	-31
Katmata kahjum		-39 596 493	-39 209 412
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku		3 882 314	4 269 364
Vähemusosalus		-54 413	-64 221
Omakapital kokku		3 827 901	4 205 143
Kohustused ja omakapital kokku		60 993 128	55 484 944

KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE

(eurodes)		2013	2012
Müügitulu	16	12 644 565	8 948 054
Müüdnud teenuste kulu	17	-9 691 948	-9 085 812
Brutokahjum		2 952 617	-137 758
Turustuskulud	18	-51 119	-22 386
Üldhalduskulud	19	-1 256 872	-1 225 656
Muud äritulud	20	73 139	39 880
Muud ärikulud	21	-103 217	-205 699
Ärikahjum		-1 614 548	-1 551 619
Finantstulud	22	375	871
Finantskulud	22	-1 991 872	-3 559 690
Kahjum enne tulumaksustamist		-376 949	-5 110 438
Tulumaks		-324	-727
Aruandeaasta puhaskahjum		-377 273	-5 111 165
<i>sh emaettevõtte omanike osa</i>			
koondkahjumist		-387 081	-5 101 522
<i>sh vähemusomanike osa koondkahjumist</i>		<i>9 808</i>	<i>-9 643</i>

KONSOLIDEERITUD KOONDKASUMIARUANNE

(eurodes)		2013	2012
Aruandeaasta puhaskahjum		-377 273	-5 111 165
Muu koondkahjum			
Valuutakursi muutuste mõju		31	-50
Aruandeaasta koondpuhaskahjum		-377 242	-5 111 215
<i>sh emaettevõtte omanike osa</i>			
koondkahjumist		-387 050	-5 101 572
<i>sh vähemusomanike osa koondkahjumist</i>		<i>9 808</i>	<i>-9 643</i>

KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE

(eurodes)		2013	2012
Puhaskahjum		-377 273	-5 115 045
Ärikahjumi korrigeerimised:	26	4 400 738	5 925 043
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-1 146 666	-1 067 231
Varude muutus		-57 628	-31 368
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 199 924	1 470 348
Kokku rahavood äritegevusest		4 019 095	1 181 747
Sissetulnud raha tütarettevõtte müügist	27	248	0
Väljaläinud raha tütarettevõtte müügist		-10 601	0
Põhivara soetus	26	-7 380 107	-4 483 588
Materiaalse põhivara müük	26	17 010	428 738
Materiaalse põhivara ettemaksete tagastus		0	1 667
Antud laenud		0	-3 300
Laekunud intressid		96	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-7 373 354	-4 055 652
Saadud laenud		6 533 674	6 792 321
Saadud laenude tagasimaksed		-2 665 810	-2 477 501
Arvelduslaenu muutus	10	-42 638	-1 269
Kapitalirendi põhiosa maksed	10	-483 589	-770 876
Makstud intressid		-227 311	-342 407
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		3 114 326	3 200 268
Rahavood kokku		-239 933	326 363
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	2	373 070	46 707
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-239 933	326 363
Valuutakursside muutuste mõju		213	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	2	133 350	373 070

KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(eurodes)	Emaettevõtja omanike osa						
	Aktisia-kapital	Aazio	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum	Kokku	Vähemusosalus
Saldo 31.12.2011	491 800	32 937 482	49 529	19	-34 107 894	-629 064	-54 578
Aktiate emissioon	2 876	9 997 124	0	0	0	10 000 000	0
Aruandeperioodi koondkahjum	0	0	0	-50	-5 101 522	-5 101 572	-9 643
Muud muutused omakapitalis	-4	0	0	0	4	0	0
Saldo 31.12.2012	494 672	42 934 606	49 529	-31	-39 209 412	4 269 364	-64 221
Aruandeperioodi koondkahjum	0	0	0	0	-387 081	-387 081	9 808
Muud muutused omakapitalis	0	0	0	31	0	31	0
Saldo 31.12.2013	494 672	42 934 606	49 529	0	-39 596 493	3 882 314	-54 413
Saldo 31.12.2014	494 672	42 934 606	49 529	0	-39 596 493	3 882 314	-54 413

Aktiakapitalist on detailsemalt kirjutatud lisas 15.

LISAD KONSOLIDEERIMISGRUPI RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDELE**Üldinformatsioon**

Paldiski Sadamate AS on 100% erakapitalil põhinev kontsern.

Paldiski Sadamate AS-i emaettevõtja on CNP Investments N. V.

2013.a. algul koosnes Paldiski Sadamate AS grupp emaettevõttest Paldiski Sadamate AS ja tütarettevõtetest OÜ Palsteve ja OÜ Pintomar, mis on registreeritud Eestis ning Paldiski Northern Port Ltd., mis oli registreeritud 25.07.2011.a. Venemaal.

2013.a.müüs Paldiski Sadamate AS tütarettevõtte Paldiski Northern Port Ltd.

Seisuga 31.12.2013 omab Paldiski Sadamate AS kontrolli kahe tütarettevõtte üle:

- OÜ Palsteve 99,20% % (2012: 99,17%)

- OÜ Pintomar 100% (2012: 100%)

Grupi peamiseks äritegevuseks on sadama- ja stividoriteenuste osutamine Paldiski Põhjasadamas, Eestis.

Kontsernis töötas 2013. a. keskmiselt 254 (2012: 213) töötajat.

Paldiski Sadamate AS on registreeritud Eestis, 76805 Paldiskis, Peetri 11 ja äritegevuse koht on samal aadressil. Tegutseb põhiliselt Eesti Vabariigis. Paldiski Sadamate AS aktsiad ei ole noteeritud väärtpaberibörsidel.

Lisa 1. Arvestuspõhimõtted**Koostamise alused**

Paldiski Sadamate AS-i 2013. a. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (IFRS) ja Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Tõlgenduste Komitee (IFRIC) poolt välja antud tõlgendustega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Paldiski Sadamate AS-i (edaspidi ka "emaettevõtte") ning tema tütarettevõtete (edaspidi koos "kontsern") konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kasutades soetusmaksumuse meetodit, välja arvatud juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti.

2013.a. konsolideeritud finantsaruanne on koostatud järjepidevuse ja võrreldavuse põhimõtete alusel, mis tähendab, et kontsern järgib alati samu raamatupidamis põhimõtteid ja esitusviisi. Raamatupidamismõtteid ja esitusviisi muudetakse üksnes juhul, kui seda nõutakse uute või muudetud rahvusvaheliste finantsaruandlusstandardite (IFRS) ja nende tõlgenduste alusel või kui uus raamatupidamispoliitika ja/või esitusviis annab objektiivsema ülevaate kontserni finantsseisust, finantstulemustest ja rahavoogudest.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes, kui ei ole teisiti märgitud.

Vastavalt Eesti Vabariigi äriseadustikule, kinnitatakse juhatuse poolt koostatud ja nõukogu poolt heaks kiidetud majandusaasta aruanne, mis sisaldab endas ka raamatupidamise aastaaruannet, aktsionäride üldkoosoleku poolt. Aktsionäridel on õigus juhatuse poolt koostatud ja kinnitatud majandusaasta aruannet mitte heaks kiita ning nõuda uue aruande koostamist.

Uute ja/või muudetud IFRS standardite ja IFRIC-i tõlgenduste rakendamine

Kontsern on aruandeaastal rakendanud järgnevaid muudetud IFRS standardeid:

- IAS 1 *Finantsaruannete esitamine (muudetud)*. Muu koondkasumi kirjade esitamine. Kõnealune muudatus muudab muu koondkasumi kirjade esitluse reegleid. Kirjed, mida saaks tulevikus reklassifitseerida kasumiks või kahjumiks (nt nõude kajastamise lõpetamisel või tasumisel), tuleb kajastada eraldi kirjetest, mida ei saa reklassifitseerida. Muudatus mõjutab ainult koondkasumi kirjade esitlust ja see ei mõjuta Kontserni finantsseisundit ega majandustulemusi. Kuna Kontsernil on vaid üks muu koondkasumiaruande kirje, on muudatuse mõju selle esitlusviisile minimaalne.

- **IAS 19 Hüvitised töötajatele (muudetud).**

Standardisse on tehtud nii põhimõttelisi muudatusi (nt „koridori“-meetodi eemaldamine ja plaani varadelt oodatava tulu põhimõtet puudutav) kui ka lihtsaid täpsustusi ja ümbersõnastusi. Muudatustel ei ole mõju Kontserni raamatupidamisaruannetele, kuna Kontsernil puuduvad olulised kindlaksmääratud hüvitiste kohustused.

- **IFRS 7 Finantsinstrumendid: avalikustatav teave (muudetud).**

Finantsvarade ja –kohustuste tasaarvestamine. Muudatusega viidi sisse ühtsed avalikustamismõõdud. Need aitavad kasutajatel hinnata tasaarvelduskokkulepete mõju või potentsiaalset mõju ettevõtte finantspositsioonile. Muudatustel ei ole mõju Kontserni raamatupidamisaruannetele, kuna Kontsernil puuduvad tasaarvelduskokkulepped.

- **IFRS 13 Õiglase väärtuse määramine.**

IFRS 13 avaldamise peamiseks põhjuseks on õiglase väärtuse määramise lihtsustamine ja ühtsuse tagamine. Standard ei muuda seda, mis puhul tuleb ettevõttel õiglast väärtust rakendada, pigem annab see juhtnõu, kuidas IFRSi raamistikus õiglast väärtust määra nendel juhtudel, mil IFRS õiglase väärtuse määramist nõuab või lubab. Muudatustel ei ole olulist mõju Kontserni raamatupidamisaruannetes kajastatud summadele, kuid need tingisid täiendava informatsiooni avalikustamise majandusaasta aruande lisades (vaata lisa 30).

- **IFRIC tõlgendus 20 Maapealse kaevanduse tootmisfaasis tehtavad koorimiskulutused.**

See tõlgendus rakendus koorimiskuludele, mis tekivad kaevanduse tootmisetapis toimunud maapealse kaevandamistegevuse käigus („tootmisetapi koorimiskulud“). Tõlgendus ei mõjuta Kontserni raamatupidamisaruandeid, kuna Kontsern ei tegele kaevandustegevusega.

Vastuvõetud, kuid mitte veel jõustunud standardid

Kontsern ei ole rakendanud järgnevaid IFRS-i ja IFRIC-i tõlgendusi, mis on käesoleva raamatupidamisaruande avaldamise kuupäevaks vastu võetud, kuid ei ole veel jõustunud:

IAS 19 Hüvitised töötajatele (muudetud – kohaldatakse 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele, peale EL-i poolt heaks kiitmist)

Muudatused puudutavad töötajate poolt kindlaksmääratud hüvitistega plaani tehtavate sissemaksete raamatupidamisarvestust. Kuna Kontserni töötajad ei tee selliseid sissemakseid, ei ole selle standardi muudatustel mõju Kontserni raamatupidamisaruannetele.

IAS 27 Konsolideeritud ja konsolideerimata finantsaruanded (muudetud – kohaldatakse 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele)

Uute standardite IFRS 10, IFRS 11 ja IFRS 12 rakendamise tõttu muudeti käesolevat standardit ja see kirjeldab nüüd tütar-, ühis- ja sidusettevõtetesse tehtud investeeringute aruandlus- ja kajastamismõõdeid sel juhul, kui ettevõtte koostab eraldiseisvad raamatupidamisaruanded. Uue IAS 27 järgi tuleb eraldiseisvat aruannet koostaval ettevõttel ülalmainitud investeeringud kajastada soetusmaksimumses või vastavalt standardile IFRS 9 *Finantsinstrumendid*. Muudatuse rakendamine ei avalda mõju Kontserni raamatupidamisaruannetele.

IAS 28 Investeeringud sidus- ja ühisettevõtetesse (muudetud – kohaldatakse 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele)

Uute standardite IFRS 10, IFRS 11 ja IFRS 12 rakendamise tõttu nimetati see standard ümber ja see käsitleb kapitaliosaluse meetodi rakendamist lisaks sidusettevõtetele nüüd ka ühisettevõtetesse tehtud investeeringute puhul. Muudatuse rakendamine ei avalda mõju Kontserni raamatupidamisaruannetele.

IAS 32 Finantsinstrumendid: Esitamine – Finantsvarade ja –kohustuste tasaarveldamine (muudetud – kohaldatakse 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele)

Muudatus seletab lahti sõnastuse „omab praegu juriidiliselt rakendatavat tasaarveldusõigust“ mõtte ja selgitab IAS 32 tasaarvelduskriteeriumite rakendamist arveldussüsteemide (nt tsentraliseeritud arvelduskoja süsteemi) puhul, kus rakendatakse brutoarveldussüsteemi, mis ei toimi samaaegselt. Kontsern ei ole veel hinnanud selle standardi rakendamise mõju.

IAS 36 Varade väärtuse langus (muudetud – kohaldatakse 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele)

Muudatusega on lisatud mõned täiendavad avalikustamismõõdud õiglase väärtuse määramise kohta, juhul kui vara kaetav väärtus tugineb õiglasele väärtusele, millest on maha arvatud müügikulutused, ning kõrvaldatud tahtmatu ebakõla IFRS 13 ja IAS 36 avalikustamismõõdetel vahel.

Muudatus ei mõjuta Kontserni finantspositsiooni või majandustulemusi, kuid võib tingida täiendava info avalikustamist.

IAS 39 Finantsinstrumendid – kajastamine ja mõõtmine (muudetud – kohaldatakse 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele)

Selle muudatusega võimaldatakse jätkata riskimaandamisarvestuse erireeglite kasutamist, kui riskimaandamisinstrumendina käsitletud tuletisinstrumenti uuendamine vastab teatud tingimustele. Muudatus ei mõjuta Kontserni finantspositsiooni või majandustulemusi, kuna Kontsern ei rakenda riskimaandamisarvestuse erireegleid.

IFRS 9 Finantsinstrumendid – Klassifitseerimine ja mõõtmine (kohaldamise kuupäev puudub, standard ei ole veel EL-i poolt heakskiidetud)

IFRS 9 asendab aegamööda standardi IAS 39. IASB on andnud välja standardi kolm esimest osa, mis kehtestavad uue finantsvarade klassifitseerimise ja mõõtmise raamistiku, finantskohustuste raamatupidamisliku kajastamise nõuded ja riskimaandamisarvestuse erireeglid. Kontsern ei ole veel hinnanud selle standardi rakendamise mõju.

IFRS 1 Konsolideeritud finantsaruanded (kohaldatakse 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele)

IFRS 10 sätestab ühtse kontrollimudeli, mis rakendub kõikidele ettevõtetele, sh eriotstarbelistele ettevõtetele. IFRS 10-ga sisetoodud muudatuste tõttu tuleb juhatusel kasutada hinnangut määramaks, milliseid ettevõtteid emaettevõtte kontrollib ja mida tuleb seetõttu konsolideerida. Teemad, mille puhul tuleb hinnang teostada, on näiteks *de facto* kontrolli hindamine, võimaliku hääletusõiguse hindamine, ja otsustamine, kas otsusetegija tegutseb volitaja või volitatuna. IFRS 10 asendab standardi IAS 27 Konsolideeritud ja eraldiseisvad finantsaruanded selle osa, mis käsitleb konsolideeritud finantsaruandeid, ja asendab standardi SIC 12 Konsolideerimine — Eriotstarbelised ettevõtted. Kontsern ei ole veel hinnanud selle standardi rakendamise mõju.

IFRS 11 Ühisettevõtmised (kohaldatakse 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele)

IFRS 11 kaotab ära ühise kontrolli all olevate ettevõtete proportsionaalse konsolideerimise. Standard sätestab, et ühise kontrolli all olevaid ettevõtteid, mis on klassifitseeritud ühisettevõtetena (uuesti defineeritud termin), tuleb kajastada kapitaliosaluse meetodil. Lisaks sellele liigituvad IFRS 11 mõistes ühisettevõtmiste alla ka ühiselt kontrollitavad varad ja tegevused. Nende ettevõtmiste kajastamine jääb üldiselt sarnaseks praegu kehtivate arvestuspõhimõtetega. See tähendab, et ettevõtte jätkab varade, kohustuste, tulude ja kulude kajastamist vastavalt endale kuuluvale osale. Kontsern ei ole veel hinnanud selle standardi rakendamise mõju.

IFRS 12 Teistes ettevõtetes osaluste avalikustamine (kohaldatakse 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele)

Standard koondab avalikustamismõnde tütar-, ühis- ja sidusettevõtete ning konsolideerimata struktureeritud üksuste kohta. Standardiga lisandub hulk uusi avalikustamismõnde, nagu näiteks teise majandusüksuse üle kontrolli määramisel tehtud otsuste ja hinnangute avalikustamine. Kontsern ei ole veel hinnanud selle standardi rakendamise mõju.

Muudetud IFRS 10, IFRS 12 ja IAS 27 — Investeeringisühingud (kohaldatakse 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele)

Muudatused mõjutavad ettevõtteid, mis kvalifitseeruvad investeeringisühinguteks. Muudatus kätkeb endas IFRS 10 konsolideerimisnõuete erandit, kohustades investeeringisühinguid kajastama oma tütar-ettevõtteid õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mitte nende konsolideerimist. Muudatus ei mõjuta Kontserni raamatupidamisaruandeid, kuna Kontserni emaettevõtte ei ole investeeringisühing.

IFRS-ide täiendused

Kohaldatakse 1. Jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele, peale EL-i poolt heaks kiitmist:

2013. aasta detsembris andis IASB järgmiste standardite puhul välja vajalike, kuid mitte-koheaselt rakendatavate muudatuste kogumiku:

- IFRS 1 Rahvusvaheliste raamatupidamisstandardite esmakordne kasutuselevõtt;
- IFRS 2 Aktsiapõhine makse;

- IFRS 3 Äriühendused;
- IFRS 8 Tegevussegmendid;
- IFRS 13 Õiglase väärtuse määrtamine;
- IAS 16 Materiaalsed põhivarad;
- IAS 24 Seotud osapooli käsitleva teabe avalikustamine;
- IAS 38 Immateriaalsed varad;
- IAS 40 Kinnisvarainvesteeringud.

Nende muudatuste rakendamine võib mõjutada Kontserni raamatupidamis põhimõtteid, kuid need ei mõjuta Kontserni finantspositsiooni või majandustulemusi.

IFRIC tõlgendus 21 – Maksud ja lõivud (kohaldatakse 1. jaanuaril 2014 või hiljem algavatele aruandlusperioodidele, peale EL-i poolt vastuvõtmist)

Tõlgendus käsitleb valitsuse poolt kehtestatud maksude ja lõivude raamatupidamisarvestust (v.a. tulumaks). Maksukohustus kajastatakse raamatupidamisaruannetes kohustuse tinginud sündmuse toimumise hetkel. Kontsern ei ole veel hinnanud selle standardi rakendamise mõju. Kontsern plaanib ülaloodud standardid ja tõlgendused rakendada nende jõustumise päeval, eeldusel, et need on EL-i poolt heakskiidetud.

Konsolideerimine

Tütarettevõtted on kõik ettevõtted (s.h. eriotstarbelised ettevõtted), mille osas Kontsernil on õigus valitseda ettevõtte finantspoliitika ja tegevuse üle ning mille puhul üldiselt üle poole hääleõigusest kuulub Kontsernile. Tingimuslike hääleõigusega instrumentide olemasolu võetakse arvesse otsustamisel, kas Kontsern kontrollib teist ettevõtet või mitte. Tütarettevõtteid konsolideeritakse alates kuupäevast, mil kontroll on üle läinud Kontsernile ning nende konsolideerimine lõpetatakse kuupäeval, millal kontroll lõpeb.

Tütarettevõtte soetamisi kajastatakse ostumeetodil. Omandamiskulusid mõõdetakse üleantud varade, väljastatud omakapitaliinstrumentide ja tekkivate või tekkida võivate kohustuste õiglase väärtuse summas omandamise kuupäeval, millele lisatakse omandamisega otseselt seotud kulud. Äriühenduse käigus omandatud identifitseeritavaid varasid, kohustusi ja potentsiaalseid kohustusi kajastatakse esmakordsel kajastamisel nende õiglasest väärtusest omandamise kuupäeva seisuga ja seda sõltumata vähemusosaluse suurusest. Omandatud netovara õiglast väärtust ületav osa omandatud osaluse soetusmaksumusest kajastatakse firmaväärtusena. Kui omandatud osaluse soetusmaksumus on omandatud netovara õiglasest väärtusest väiksem, kajastatakse erinevus koheselt kasumiaruandes.

Kontserni ettevõtete vahelised tehingud, saldod ja realiseerimata kasumid elimineeritakse. Realiseerimata kahjumid on samuti elimineeritud, võttes seejuures arvesse üleläänuvad vara väärtuse langusele viitavaid asjaolusid. Vajadusel on korrigeeritud tütarettevõtjate raamatupidamisprintsiipe selleks, et kindlustada ühtsete raamatupidamisprintsiipide järgimine kontserni konsolideeritud aruandes.

Kontsern kasutab vähemusosaga tehtavate tehingute puhul samasuguseid printsiipe nagu tehingute puhul Kontserni väliste kolmandate osapooltega. Osaluse müük vähemusosaniikele, millest tuleneb Kontsernile kasum või kahjum, kajastatakse kasumiaruandes. Osaluse ostud vähemusosaniikelt kajastatakse läbi firmaväärtuse, mis on vahe omandatud osaluse ja selle eest tehtud väljaminekute vahel.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes lühiajalisi (kuni 3-kuulise tähtajaga soetatud) kõrge likviidsusega investeeringud, mida on võimalik konverteerida teadaoleva summa raha vastu ning mille puhul puudub oluline turuväärtuse muutuse risk, sh. kassas ja panga arvelduskontodel olev raha, kuni 3-kuulised tähtajalised deposiidid ning pangaarvelduskrediitid.

Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsvarad

Kõik finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstud või makstava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab ka kõiki finantsvara soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi, sealhulgas tasud vahendajatele ja nõustajale, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sarnased kulutused, v.a. selliste finantsvarade, mida kajastatakse õiglasest väärtuses muutusega läbi kasumiaruande, soetamisega seotud kulutused.

Kõik tavapärasel turutingimustel toimuvad finantsvarade ostud ja müügid kajastatakse nende tehingute tehingupäeval, s.t. päeval, mil kontsern võtab endale kohustuste (näiteks sõlmib lepingu) teatud finantsvara ostuks või müügiks. Tavapärasel turutingimusel toimuvaks nimetatakse selliseid oste ja müüke, mille puhul ostetava või müüdava finantsvara üleandmine müüjalt ostjale toimub antud turul väljakujunenud või vastavate tururegulatsioonidega nõutud perioodi jooksul.

Edasise kajastamise eesmärgil jagatakse finantsvarad järgmistesse gruppidesse:

- finantsvarad, mida kajastatakse õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande (sellesse gruppi kuuluvad kauplemiseesmärgil soetatud aktsiad, osakud, võlakirjad, mida ei kavatseta hoida lunastustähtajani ning positiivse väärtusega tuletisinstrumentid);
- lunastustähtajani hoitavad investeeringud (sellesse gruppi kuuluvad kindla lunastustähtajaga võlakirjad, mida kavatakse hoida kuni lunastustähtajani);
- laenud ja nõuded (sellesse gruppi kuuluvad antud laenud, nõuded ostjate vastu ja muud nõuded);
- müügiotel finantsvarad (sellesse gruppi kuuluvad kõik ülejäänud finantsvarad, mis ei kuulu eelpool nimetatud gruppidesse; kontsernil aruandeperioodil ja võrdlusperioodil selliseid investeeringuid ei olnud).

Esimese grupi finantsvarad hinnatakse igal bilansipäeval õiglasest väärtusesse. Börsil noteeritud väärtpaberite puhul baseerub õiglane väärtus bilansipäeva sulgemishindadel ja Euroopa Keskpanka ametlikel valuutakurssidel. Börsil noteerimata väärtpaberite puhul kasutatakse õiglast väärtust, mille leidmisel võetakse aluseks kogu kontsernile kättesaadav info investeeringu väärtuse kohta. Kasumid/kahjumid õiglase väärtuse muutustest kajastatakse kasumiaruandes ridadele "Finantstulud" või „Finantskulud“. Intressid ja dividendid esimese grupi finantsvaradest kajastatakse samuti kasumiaruandes ridadele "Finantstulud" või „Finantskulud“.

Lunastustähtajani hoitavaid investeeringuid ning laenuse ja nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades efektiivset intressimäära. Korrigeeritud soetusmaksumus arvutatakse kogu finantsvara kehtivusperioodi kohta, kusjuures arvesse võetakse igasugune soetamisel tekkinud diskonto või preemia ning tehinguga otseselt seotud kulutused.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil kajastatavaid finantsvarasid hinnatakse alla juhul, kui on tõenäoline, et nende kaetav väärtus on väiksem kui bilansiline väärtus (ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas on allahindlus kajastatud kontraaktiva kontol ning lootusetud nõuded on bilansist välja kantud). Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavate finantsvarade kaetav väärtus on finantsvarast tulevikus saadavate rahavoogude nüüdisväärtus, diskonteerituna esmasel kajastamisel fikseeritud efektiivse intressimääraga. Igat nõuet konkreetse kliendi vastu hinnatakse eraldi, arvestades teadaolevat infot kliendi maksevõime kohta. Äritegevusega seotud laenude ja nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes ärikuluna (real "üldhalduskulud") ning investeerimistegevusega seotud laenude ja nõuete allahindlus kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Aruandeperioodil laekunud nõuded, mis on eelnevalt kuludesse kantud, on kajastatud ebatõenäoliste nõuete summa korrigeerimisena ja kulu vähendusena aruandeperioodi kasumiaruandes.

Intressitulu laenudelt, nõuetelt ja lunastustähtajani hoitavatelt investeeringutelt kajastatakse kasumiaruandes real "Finantstulud".

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse siis, kui kontsern kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolele üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

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 kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvutamisel kasutatakse FIFO meetodit.

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 kasumiaruande kirjel *müüdud toodangu (kaupade, teenuste) kulu*.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvara (maa või ehitus, ehitise osa või mõlemad), mida hoitakse (omanikuna või kapitalirendi tingimustel rentnikuna) eelkõige renditulu teenimise, kinnisvara väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks kaupade tootmisel, teenuste osutamisel või halduslikel eesmärkidel.

Kinnisvarainvesteering kajastatakse esialgselt selle soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja kõikidest ostuga otseselt seotud kulutustest. Kinnisvarainvesteeringute edasine kajastamine toimub soetusmaksumuses, millest on maha arvestatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kontsern kasutab kinnisvarainvesteeringute amortiseerimisel lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringute gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid ja kasulikud eluead:

Kinnisvarainvesteeringute grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	0 %	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	2-7 %	15-50 aastat

Materiaalne põhivara

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb:

- ostuhinnast;
- vara viimisega asukohta ja töökorda seadmisega otseselt seotud kulutustest;
- kuludest, mis on seotud vara tulevase demonteerimisega ja asukoha taastamisega.

Omatarbeks valmistatud põhivara soetusmaksumus koosneb materjali- ja ostetud teenuste kulust, otsestest tööjõukuludest ning muudest sellega seotud kuludest.

Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega 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.

Juhul, kui materiaalse põhivara objektil vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele juhul, kui see vastab materiaalse põhivara mõistele ja vara bilansis kajastamise kriteeriumile. Asendatav komponent kantakse bilansist maha isegi juhul, kui see ei olnud eelnevalt eraldi komponendina arvel. Juhul, kui asendatava komponendi algne soetusmaksumus ei ole teada, hinnatakse seda, lähtudes antud komponendi tänasest soetusmaksumusest, arvestades maha hinnangulise kulumi.

Materiaalse põhivara objektid, mis tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotel põhivaraks ning kajastatakse bilansis eraldi real käibevara grupis. Müügiotel põhivara kajastatakse nende bilansilises jääkmaksumuses või õiglasest väärtuses miinus müügikulutused, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Kulumi arvestus

Kontsern kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Materiaalse põhivara gruppidele on üldjuhul määratud järgmised amortisatsiooninormid ja kasulikud eluead:

Materiaalse põhivara grupp	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Maa	0 %	ei amortiseerita
Ehitised ja rajatised	2 - 33%	3 – 50 aastat
Masinad ja seadmed	2,5 - 40%	2,5 – 40 aastat
Muu põhivara	5 - 50%	2 – 30 aastat

Materiaalse põhivara amortiseerimise meetodit kontrollitakse iga majandusaasta lõpus ja kui materiaalsetest varaobjektidest tuleneva majandusliku kasu ajastus on oluliselt muutunud, muudetakse selle kajastamiseks amortiseerimise meetodit. Kui amortiseerimise meetodi muutmine osutab vajalikuks, arvestatakse seda raamatupidamisliku hinnangu muutusena ning korrigeeritakse aruandeperioodi ja tulevaste perioodide kulumit.

Materiaalsete põhivaraobjektide amortisatsiooninorme ja kasuliku eluea hinnangu õigsust kontrollitakse iga majandusaasta lõpus. Kui uued hinnangud on eelnevatest hinnangutest oluliselt erinevad, korrigeeritakse tulevaste perioodide kulumit.

Vara väärtuse vähenemine

Igal bilansipäeval hindab kontserni 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: vara õiglasest väärtusest miinus müügikulutused või kasutusväärtusest.

Kui vara õiglast väärtust (müügihind miinus müügiga seotud kulud) pole võimalik määrata, loetakse vara kaetavaks väärtuseks selle kasutusväärtus. Varade kasutusväärtus leitakse varade abil tulevikus genereeritavate hinnanguliste rahavoogude nüüdisväärtusena.

Varade väärtuse langust võidakse hinnata kas üksiku vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kohta. Raha genereerivaks üksuseks loetakse väikseim eraldi identifitseeritav varade grupp, millest genereeritavad rahavood on olulises osas prognoositavad sõltumatult ülejäänud varade poolt genereeritavatest rahavoogudest.

Varade väärtuse allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes sarnaselt kulumiga.

Kord allahinnatud varade puhul hinnatakse iga järgneval bilansipäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud.

Kui varem allahinnatud 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 vahepealsete aastate normaalset amortisatsiooni.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalsed varad võetakse arvele ainult juhul, kui on täidetud järgmised tingimused:

- varaobjekt on kontserni poolt kontrollitav;
- on tõenäoline, et kontsern saab objekti kasutamisest tulevikus tulu;
- objekti soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Immateriaalsete põhivarade soetusmaksumus koosneb nende ostuhinnast ja muudest kuludest, mis on vajalikud immateriaalsete põhivarade kasutuselevõtuks.

Edaspidi kajastatakse immateriaalset põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kõik Grupi immateriaalsed põhivarad on lõplike eluigadega ning koosnevad peamiselt projektdokumentatsioonist, mida kontsern kasutab oma tootmistevõttes. Immateriaalsed varad amortiseeritakse lineaarselt nende kasulike eluigade jooksul.

Immateriaalse põhivara	Amortisatsiooninorm	Kasulik eluiga
Dokumentatsioon	2 - 20%	5 – 50 aastat
Litsensid	20%	5 aastat

Äriühendused ja firmaväärtus

Äriühenduste kajastamisel kasutatakse üldjuhul ostumeetodit.

Firmaväärtus leitakse uue majandusüksuse omandamisel ostuhinna ja ostetud netovara õiglase väärtuse vahena. Tütarettevõtete ja ettevõtte netovara omandamisel tekkinud positiivne firmaväärtust kajastatakse konsolideeritud aruandes immateriaalse varana.

Firmaväärtuse hindamiseks igal bilansipäeval viiakse läbi väärtuse test ja vajadusel hinnatakse firmaväärtus alla kaetava väärtuseni juhul, kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest. Firmaväärtuse allahindlust ei tühistata.

Juhul, kui tekib negatiivne firmaväärtus, siis hindab kontserni juhtkond veelkord omandatud netovarade õiglased väärtused ning kui endiselt tekib negatiivne firmaväärtus, siis kajastatakse see kohe kogu summas kasumiaruandes tuluna (real „Muud äritulud”).

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustuse eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustuse soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi.

Edaspidi kajastatakse finantskohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades efektiivset intressimäära.

Intressikulu finantskohustustelt kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Valmistatava materiaalse põhivara objekti finantseerimisel laenuga kapitaliseeritakse laenukasutuse kulud (sh intress) antud objekti soetusmaksumuses. Kapitaliseerimine algab

hetkest, kui laenukasutuse kulutused on tekkinud ning vara valmimist on alustanud. Laenukasutuse kulutuste kapitaliseerimine lõpetatakse hetkest, mil vara on valmis või selle valmistamine on pikemaks ajaks peatatud.

Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

Kontsern kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa makseteks ja finantstuluks. Finantstulu kajastatakse rendiperioodi jooksul.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule kontserni bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Kontsern kui rentnik

Kapitalirendi alusel renditud vara kajastatakse algselt bilansis vara ja kohustusena madalamana kas renditud vara õiglasest väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses. Rendimaksete miinimumsumma võrdub rentniku kõigi tasumisele kuuluvate rendimaksete summaga, millele lisandub rendilepingus fikseeritud soodusoptiooni hind või rentniku/kolmanda isiku garanteeritud jääkväärtus.

Makstavad rendimaksud jagatakse finantskuluks ja kohustuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodide vahel nii, et intressimäär oleks igal osaperioodil kogu rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna.

Kontserni tulu maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende. Alates 1. jaanuarist 2008. a on maksumääraks 21/79 netodividendidelt. Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustuste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Tulude arvestus

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Kui tasumine toimub tavapärasest pikema perioodi jooksul, võetakse saadaolev tasu arvele selle nüüdisväärtuses.

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 (sh ehitusteenused) kajastatakse teenuse osutamisel.

Intressitulu kajastatakse, lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Välisvaluutas toimunud tehingute kajastamine

Kontserni arvestusvaluuta on euro, kõiki teisi valuutasid loetakse välisvaluutadeks.

Välisvaluutapõhised tehingud arvestatakse eurodes tehingupäeval kehtiva Euroopa Keskpanga valuutakursiga. Bilansis hinnatakse välisvaluutapõhised monetaarsed varad ja kohustused ümber eurodesse bilansipäeval kehtiva valuutakursiga. Välisvaluutas fikseeritud mittemonetaarsed varad ja kohustused, mis on kajastatud soetusmaksumuses, on teisendatud eurodesse vastavalt tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakurssidele.

Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja- kuludes kajastatakse kasumit ja kahjumit, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega; muud välisvaluutatehingust saadud kasumid ja kahjumid on kasumiaruandes kajastatud finantstuludes ja -kuludes.

Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil – äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud puhaskasumit, elimineerides finantseerimise ja investeerimisega seotud kasumid/kahjumid, äritegevusega seotud mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogude kajastamisel lähtutakse tegelikult makstud ja saadud summadest. Mitterahalised tehingud elimineeritakse.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Bilansis kajastatakse eraldi juhul, kui kontsernil lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või tegevusest tingitud kohustus, mille realiseerumine on tõenäoline ja mille kohustuse summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Eraldiste hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangutest, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest ning need kajastatakse bilansis summas, mis on bilansipäeva seisuga vajalikud eraldisega seotud kohustuste rahuldamiseks.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, kuid mille realiseerumise tõenäosus on emaettevõtte juhtkonna hinnangul väiksem kui mitterealiseerumise tõenäosus, on avalikustatud tingimuslike kohustustena raamatupidamise aastaaruande lisades.

Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva 31. detsember 2013 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Võrdlusandmed

Arvestuspõhimõtete muutmisel esitatakse võrreldava perioodi andmed ümberarvutatuna nii, nagu oleks arvestuspõhimõtte kogu aeg kehtinud: arvestuspõhimõtete vahetusel võetakse arvesse IFRS standardites kehtestatud üleminekutingimusi.

Põhiaruannete esitusviisi muutmisel korrigeeritakse võrdlusandmeid nii, et need oleksid vastavuses esitusviisi muudatustega aruandeaastal. Hinnangute muutused kajastatakse aruandeperioodis ning hilisemates perioodides.

Olulised juhtkonna otsused ja hinnangud

Kontserni bilansis on põhivara väga oluline osa ja amortisatsioonikulud oluliselt mõjutavad aruandeaasta tulemust. Amortisatsiooninorme kehtestatakse lähtudes kontserni äritegevuse eripärast ja spetsialistide eelnevast töökogemusest. Juhtkonna hinnangul lähiajal ei ole kavas muuta amortisatsiooninorme.

Kohustuslik reservkapital

Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest, samuti muudest eraldistest, mis kantakse reservkapitali seaduse või põhikirja alusel. Reservkapitali suurus nähakse ette põhikirjas ja see ei või olla väiksem kui 1/10 osakapitalist. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist. Kui reservkapital saavutab põhikirjas ettenähtud suuruse, lõpetatakse reservkapitali suurendamine puhaskasumi arvelt. Reservkapitali võib osanike otsusel kasutada kahjumi katmiseks, kui seda ei ole võimalik katta osaühingu vabast omakapitalist (eelmistel perioodide jaotamata kasumi ja põhikirjas ettenähtud reservkapitali arvelt), samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid.

Õiglase väärtuse hindamine

Õiglase väärtus on hind, mida saadaks juhul, kui hindamise kuupäeval müüda vara või tasutaks kohustus tavapärase äritehingu käigus sõltumatute turuosaliste vahel. Vara või kohustuse õiglast väärtust hinnatakse eeldusel, et turuosalisel lähtuvad vara või kohustuse hinna määramisel oma majanduslikest huvidest.

Kontsern kasutab õiglase väärtuse hindamisel meetodeid, mis on antud tingimustes asjakohased ja mille kasutamiseks eksisteerib piisavalt andmeid, et hinnata õiglast väärtust, maksimeerides asjakohaste jälgitavate sisendite kasutamist ja minimeerides mittejälgitavate sisendite kasutamist.

Kõik varad ja kohustused, mis on hinnatud õiglasesse väärtusesse, või mille õiglased väärtused on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud, on klassifitseeritud vastavalt õiglase väärtuse hierarhiale, mis on kirjeldatud allpool ning põhineb madalaima taseme sisendil, mis on oluline õiglase väärtuse mõõtmisele tervikuna:

- Tase 1 – noteeritud (korrigeerimata) hinnad aktiivsel turul identsetele varadele ja kohustustele;
- Tase 2 – hindamismeetodid, mille puhul madalaima taseme olulised sisendid on otseselt või kaudselt jälgitavad;
- Tase 3 – hindamismeetodid, mille puhul madalaima taseme olulised sisendid ei ole otseselt või kaudselt jälgitavad.

Kontsern hindab iga aruandlusperioodi lõpul, kas varad ja kohustused, mis esinevad finantsaruannetes perioodide lõikes korduvalt, vajavad tasemete vahel ümberklassifitseerimist (baseerudes madalaimal sisendil, mis on oluline õiglase väärtuse hindamisele tervikuna).

Lisa 2. Raha

(eurodes)	31.12.2013	31.12.2012
Kassa	3 103	2 301
Pangakontod	130 247	370 769
Kokku	133 350	373 070

Ettevõtte kassat kasutatakse Koidula piiripunktis klientidelt teenuste eest tasutud sularaha vastuvõtmiseks.

Arvelduskontol olev vaba raha teenib intressi vahemikus 0,1 – 0,2% aastas (2012: 0,1 – 0,2% aastas).

Protsendi suurus sõltub arvelduskontol oleva summa suurusest.

Lisa 3. Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved (lisa 4)	1 001 499	564 835
Ettemaksed (lisa 5)	322 836	479 785
Muud lühiajalised nõuded:	31 382	131 598
<i>sh seotud ettevõtted ¹</i>	0	91 501
<i>sh kolmandad osapooled</i>	31 382	40 097
Kokku	1 355 717	1 176 218

¹ Lias 25 ⁴ on toodud täiendavat informatsiooni nõuete kohta seotud osapoolte vastu.

Lisa 4. Nõuded ostjate vastu

(eurodes)	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved (lisa 30):	1 048 563	611 899
<i>sh kolmandad osapooled</i>	787 251	504 086
<i>sh seotud ettevõtted ¹</i>	261 312	107 813
Ebatõenäoliselt laekuvad summad	-47 064	-47 064
Kokku	1 001 499	564 835

¹ Lias 25 ⁴ on toodud täiendavat informatsiooni nõuete kohta seotud osapoolte vastu.

Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete osas ostjate vastu toimusid järgmised muutused (aasta kohta):

(eurodes)	31.12.2013	31.12.2012
Algsaldo	-47 064	-62 390
Laekunud ebatõenäolised nõuded (lisa 20)	0	15 326
Kuludesse kantud ebatõenäolised nõuded (lisa 19)	0	0
Lootusetuks kantud ebatõenäolised arved	0	0
Lõppsaldo	-47 064	-47 064

2013.a. muutusi ei olnud.

2012.a. laekunud ebatõenäoline nõue on kajastatud kasumiaruandes real "muud äritulud" ja avalikustatud lisa 20.

Lisa 5. Ettemaksed

(eurodes)	31.12.2013	31.12.2012
Maksude ettemaksed ¹	263 267	427 240
Tulevaste perioodide ettemakstud kulud:	56 006	49 325
<i>sh ettemakstud kindlustusmaksed</i>	19 354	15 427
<i>sh hoonestusõiguse tasu</i>	13 322	13 322
<i>sh ehituse järelvalve</i>	7 404	0
<i>sh elektri kasutamise audit</i>	6 571	0
<i>sh reklaamteenused</i>	3 752	3 927
<i>sh ajakirjanduse teenused</i>	437	862
<i>sh muud ettemakstud teenused</i>	5 166	15 787
Avansid hankijatele teenuste eest	3 563	3 220
Kokku	322 836	479 785

¹ Maksude ettemaksed koosneb käibemaksu ettemaksust (2012: käibemaksu ettemaksust). Informatsioon maksuvõlgade kohta on toodud lisas 14.

Lisa 6. Varud

(eurodes)	31.12.2013	31.12.2012
Materjalid, seadmed ¹	172 826	130 595
<i>sh kasutatud tagavaraosad ²</i>	21 257	34 250
Avansid hankijatele materjalide eest	530	1 317
Kokku	173 356	131 912

¹ Toimus varude ümberklassifitseerimine laost materiaalse põhivara arvele summas 6 321 eurot (2012: 16 291 eurot) – lisa 8 ⁷.

² 2012.a. seoses platsi rendilepingu lõppemisega aadressil Tallinna mnt. 40 demonteeriti materiaalne põhivara (elektri-, valvesüsteem ja piirdeaed) ja võeti lattu arvele summas 31 031 eurot.

2013.a. kasutati neid varasid ehitustöödel summas 14 264 eurot - lisa 8 ⁷.

Aruandeperioodil varude allahindamisi ja mahakandmisi ei tehtud. Varude jääkmaksumus on ligilähedane turuväärtusele.

Seisuga 31.12.2013 on kontsern võtnud vastutavale hoiule kaupa kogusummas 82 734 321 eurot (2012: 38 655 090 eurot) alljärgnevalt:

- tolliterminal - 22 183 355 eurot (2012: 9 655 383 eurot);
- tolliladu - 27 302 878 eurot (2012: 1 641 051 eurot);
- vabatsoon - 1 294 088 eurot (2012: 16 269 464 eurot);
- EU kaubad - 31 954 000 eurot (2012: 11 089 192 eurot).

Laenukohustuste tagatisena panditud varude kohta vaata informatsiooni lisast 10 ².

Lisa 7. Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Jääkväärtus 31.12.2011	185 958
Soetused ja parendused	1 050 539
Müük ja mahakandmised	-176 157
Aruandeaasta amortisatsioon (lisa 17)	-10 141
Jääkväärtus 31.12.2012	1 050 199
Ümberklassifitseerimine kinnisvarast MPV ¹ (lisa 8 ⁶)	-729 000
Aruandeaasta amortisatsioon (lisa 17)	-4 599
Jääkväärtus 31.12.2013	316 600

Seisuga 31.12.2011	185 565
Soetusmaksumus	344 058
Akumuleeritud amortisatsioon	-158 100
Seisuga 31.12.2012	1 050 199
Soetusmaksumus	1 050 539
Akumuleeritud amortisatsioon	-340
Seisuga 31.12.2013	316 600
Soetusmaksumus	321 539
Akumuleeritud amortisatsioon	-4 939

Kinnisvarainvesteeringutes on klassifitseeritud kinnisvaraobjektid, millede kasutuseesmärk on renditulu teenimine.

² 2013.a. on ümberklassifitseeritud kinnisvarast põhivaraks 729 000 eurot maatükid aadressidega Salavat Julajevi tee 2 ja Ranna 1,2,3, Paldiskis.

Maatükid osteti 2012.a. kapitalirendi tingimustel (lisa 10 – kapitalirendikohuste kirjalduse osas), mis on panditud kontserni laenukohustuste tagatiseks.

2013.a. jäi kinnisvarainvesteeringuteks kinnistu aadressil Sadama 9, Paldiskis soetusmaksumusega 321 539 eurot sh. maa soetusmaksumusega 229 539 eurot ja hoone soetusmaksumusega 92 000 eurot (jääkväärtusega 87 061 eurot).

Otseselt kaasnevaid kulusid kinnisvarainvesteeringute haldamisega ei olnud v.a. amortisatsioonikulu, mis on kajastatud kasumiaruandes summas 4 599 eurot (2012: 10 141 eurot). 2013.a. kinnisvarainvesteeringutelt renditulu ei olnud (2012: renditulu ei olnud).

Lisa 8. Materiaalne põhivara

Kontserni juhtkond viis seisuga 31.12.2013 läbi põhivarade kaetava väärtuse testi, mille aluseks olid konservatiivsetel eeldustel prognoositud rahavood aastani 2021. Nimetatud rahavoogude diskonteerimisel kasutati diskontomäära 10,08%, mis vastab Kontserni riskidele. Pikaajalise kasvu (alates 2021) prognoosiks võeti 2% aastas. Kaetava väärtuse test näitas, et Kontserni põhivarade kaetav väärtus on suurem, kui nimetatud põhivarade bilansiline maksumus.

Antud kaetava väärtuse testi käigus kontrolliti ka tulemuse sensitiivsust, muutes diskontomäära ning pikaajalise kasvu eeldust. Juhul, kui väärtuse testis rakendatud Paldiski Sadamate AS diskontomäär oleks olnud 1 protsendipunkti võrra kõrgem, oleks pidanud kajastama põhivarade väärtuse langust summas 6,478 tuhat eurot. Pikajalise kasvu eelduse vähendamine 1 protsendipunkti võrra tooks kaasa põhivarade väärtuse langust summas 3,704 tuhat eurot. Kontserni hinnangul on nimetatud kaetava väärtuse testi tulemus osaliselt sensitiivne, kuid arvestades kontserni tegevuse järjepidevat arengut ja kaubavoogude kasvu, saab diskontomäära eeldatav negatiivne mõju kontserni põhivarade kaetavale väärtusele elimineeritud.

(eurodes)	Maa	Ehitised ja rajatised	Masinad ja seadmed	Muu põhivara	Lõpetamata ehitised ja ettemaksed	Kokku
Jäakväärtus 31.12.2010	1 485 032	39 891 516	7 635 477	177 249	829 854	50 019 128
Soetused ja parendused	6 220	70 547	633 612	71 936	2 839 379	3 621 694
Kapitaliseeritud laenuintressid ja –kulutused ² (lisa 22)	0	0	0	0	118 011	118 011
Gruppidevaheline ümberklassifitseerimine ³	0	1 804 691	15 890	6 912	-1 827 493	0
Lõpetamata ehitised ja põhivara ettemaksete muutus ⁴	0	0	0	0	1 458 779	1 458 779
Ümberklassifitseerimised MPV-st IMPV-ks (lisa 9)	0	0	0	0	-4 080	-4 080
Muud ümberklassifitseerimised	0	3 849	12 442	0	-6 572	9 719
Müük ja mahakandmised ⁸	0	-128 241	-309 561	-3 416	-2 237	-443 455
Aruandeaasta amortisatsioon (lisad 17,19)	0	-1 703 626	-449 660	-36 355	0	-2 189 641
Jäakväärtus 31.12.2012	1 491 252	39 938 736	7 538 200	216 326	3 405 641	52 590 155
Soetused ja parendused ¹	186 283	1 725 576	300 136	35 103	7 647 662	9 894 760
Kapitaliseeritud laenuintressid ja –kulutused ² (lisa 22)	0	0	0	0	254 501	254 501
Gruppidevaheline ümberklassifitseerimine ³	4 691	398 399	149 680	11 462	-564 232	0
Lõpetamata ehitised ja põhivara ettemaksete muutus ⁴	0	0	0	0	-1 529 957	-1 529 957
Ümberklassifitseerimised LE-st kaup müügiks ⁵	0	0	0	0	-756 981	-756 981
Ümberklassifitseerimine kinnisv-st MPV ⁶ (lisa 7)	729 000	0	0	0	0	729 000
Muud ümberklassifitseerimised ⁷	0	5 523	0	0	15 062	20 585
Müük ja mahakandmised ⁸	0	-73 528	-304	-8 456	0	-82 288
Aruandeaasta amortisatsioon (lisad 17,19)	0	-1 747 961	-529 496	-41 377	0	-2 318 834
Jäakväärtus 31.12.2013	2 411 226	40 246 745	7 458 216	213 058	8 471 696	58 800 941

Seisuga 31.12.2011	1 485 032	39 891 516	7 635 477	177 249	829 854	50 019 128
Soetusmaksumus	1 485 032	47 519 037	9 824 985	412 252	829 854	60 071 160
Akumuleeritud amortisatsioon	0	-7 627 521	-2 189 508	-235 003	0	-10 052 032

Seisuga 31.12.2012	1 491 252	39 938 736	7 538 200	216 326	3 405 641	52 590 155
Soetusmaksumus	1 491 252	48 791 760	9 994 310	476 487	3 405 641	64 159 450
Akumuleeritud amortisatsioon	0	-8 853 024	-2 456 110	-260 161	0	-11 569 295

Seisuga 31.12.2013	2 411 226	40 246 745	7 458 216	213 058	8 471 696	58 800 941
Soetusmaksumus	2 411 226	50 810 614	10 133 737	502 145	8 471 696	72 329 418
Akumuleeritud amortisatsioon	0	-10 563 869	-2 675 521	-289 087	0	-13 528 477

¹ 2013.a. soetati materiaalsed põhivara summas 9 894 760 eurot (2012: 3 621 694 eurot), mis jaguneb:

- maa summas 186 283 eurot aadressil Jaama 4b, Paldiski;
- ehitised ja rajatised kogusummas 1 725 576 eurot sh. laoplatside Majaka 9,11 ja Majaka 2,2B katete rekonstrueerimine (789 241 eurot), autopesula soetamine (279 952 eurot) ehitatava 0 kai süvendustööd (265 750 eurot), asfalttööde teostamine sadama territooriumil (111 230 eurot), PDN plaatide vahetamine, betoonist monoliitide paigaldamine ja asfaltkatte markeerimine sadama territooriumil (103 853 eurot), raudtee ülesõidu laiendamine ja remont (45 774 eurot) jne;
- masinad ja seadmed kogusummas 300 136 eurot sh. frontaallaadur Hyundai HL 770-9 nr.2 (189 500 eurot), videovalvesüsteemi seadmed (52 743 eurot), poid ja navigatsioonimärk (11 465 eurot), venderid (16 800 eurot), alusekiletussüsteem (8 334 eurot), ATS süsteemid (5 871 eurot) jne;
- muud põhivarad kogusummas 35 103 eurot sh. sõiduk Volkswagen Kombi (13 000 eurot), veoauto Scania (7 000 eurot), väikebuss Renault Master (5 081 eurot), sõiduk Skoda Praktik (1 212 eurot), arvutid, inventar, jne;
- lõpetamata ehituste arved kogusummas 7 647 662 eurot.

² Kapitaliseeritud laenuintressid ja -kulutused emaaettevõttelt ja pangast saadud laenudelt moodustasid 2013.a. 254 501 eurot (2012: 118 011 eurot) sh. hankijate arved 209 130 eurot (2012: 52 041 eurot), hankijatele tehtud ettemaksed 38 224 eurot (2012: 58 823 eurot) ning laenude võtmisega seotud kulud 7 147 eurot (2012: 7 147 eurot) - lisa 10 ².

³ Gruppidevaheline lõpetamata ehituse ümberklassifitseerimine põhivarasse moodustas 2013.a. kokku 564 232 eurot (2012: 1 827 493 eurot), mis sisaldab:

- maa, mis on arvele võetud lõpetamata ehitusest kogusummas 4 691 eurot;
- põhivara, mis on arvele võetud lõpetamata ehitusest kogusummas 398 399 eurot sh. kai 6 sildumispollar nr.3 ehitus üldsummas 313 969 eurot, väetisterninali rekonstrueerimine üldsummas 65 860 eurot, laohoone nr. 4 rekonstrueerimine üldsummas 10 138 eurot, Peetri 13 hoone elektrisüsteem 6 200 eurot ja reoveekanalisatsioon 2 232 eurot;
- paigaldatud seadmeid kogusummas 149 680 eurot sh. autopesula seadmed 130 164 eurot, diiseltankur 8 410 eurot, alpesu mehanismid 6 074 eurot, tõsteraamid autopesulasse 2 392 eurot, õlikonteiner 1 103 eurot ja laoplatši tõkkepuu 1 537 eurot;
- muu põhivara summas 11 462 eurot – autopesula põrandakate.

⁴ 2013.a. lõpetamata ehituse ja hankijatele põhivara ettemaksete muutus oli -1 529 957 eurot (2012: 1 458 779 eurot), avansside suurenemine 1 538 957 eurot (2012: 2 416 390 eurot), avansside vähenemine 3 068 914 eurot (2012: 957 611 eurot).

⁵ 2013.a. on ümberklassifitseeritud materiaalsest lõpetamata põhivarast kaup müügiks - laoplatside Majaka 9,11 ja Majaka 2,2B katete rekonstrueerimine summas 756 981 eurot (2012: ei olnud): põhivara ümberklassifitseerimine platside parenduseks – asfaltkate summas 684 737 eurot, PDN plaatide ümberpaigaldus summas 53 936 eurot, statsionaarse piirde valmistamine summas 18 308 eurot.

⁶ 2013.a. on ümberklassifitseeritud kinnisvarast põhivaraks (real maa) 729 000 eurot maatükid aadressidega S. Julajevi tee 2 ja Ranna 1,2,3, Paldiskis (lisa 7 ¹). Aruandeaastal on tehtud maatükkidele parendustöid, kulud on kajastatud real lõpetamata ehitised summas 150 044 eurot.

⁷ 2013.a. on laost ümberklassifitseeritud põhivaraks ja lõpetamata ehituseks 20 585 eurot (2012: ei olnud) sh. materjalid summas 6 321 eurot (lisa 6 ¹) ja kasutatud materjalid summas 14 264 eurot (lisa 6 ²).

⁸ 2013.a. jooksul on müüdud ja maha kantud põhivara jääkväärtusega summas 82 288 eurot (2012: 443 455 eurot) sh.:

- müüdud põhivara soetusmaksumus 17 285 eurot (2012: 386 809 eurot) ja akumuliseeritud amortisatsioon 8 829 eurot (2012: 151 925 eurot).
- on maha kantud ka põhivara jääkväärtusega summas 73 832 eurot (2012: 206 334 eurot) sh. soetusmaksumuses 117 211 eurot (2012: 638 343 eurot) ja akumuliseeritud amortisatsioon 43 379 eurot (2012: 429 772 eurot).

Põhivara on maha kantud juhul, kui selle seisukord ei võimalda edasist kasutamist tootmistevõime eesmärgil.

Täielikult amortiseerunud kuid veel kasutuses olevate põhivarade soetusmaksumus seisuga 31.12.2013 on 305 928 eurot (2012: 240 924 eurot).

Bilansis pole kasutuskõlbmatuid varasid. Põhivara bilansilise ja rahavoogudearuande kohase soetamise vaheline erinevus tuleneb põhivara eest tegelikult tasutud summadest. Mitterahaliste tehingute (sh hankijatele tasumata arved põhivara eest ja tehtud tasaarveldused) ja hilisemate tasumistega on rahavoogude aruandes korrigeeritud äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutust.

Informatsioon laenukohustuste tagatisena panditud materiaalse põhivara objektide kohta on toodud lisas 10.

Lisa 9. Immateriaalne põhivara

(eurodes)	Litsent- sid	Doku- mendid	Lõpetamata immateriaalne põhivara	Kokku
Jääkväärtus 31.12.2011	1 217	42 009	108 334	151 560
Soetused ja parandused ¹ :	0	0	19 329	19 329
sh ümberklassifitseeritud materiaalse põhivara soetusest (lisa 8 tabel)	0	0	4 080	4 080
Gruppidevaheline ümberklassifitseerimine ³	0	70 451	-70 451	0
Aruandeaasta amortisatsioon ⁴ (lisa 17)	-648	-6 851	0	-7 499
Jääkväärtus 31.12.2012	569	105 609	57 212	163 390
Soetused ja parandused ¹ :	12 583	3 500	28 193	44 276
Lõpetamata IMPV ja IMPV ettemaksete muutus ²	0	0	24 300	24 300
Gruppidevaheline ümberklassifitseerimine ³	18 791	37 464	-56 255	0
Aruandeaasta amortisatsioon ⁴ (lisa 17)	-2 068	-16 734	0	-18 802
Jääkväärtus 31.12.2013	29 875	129 839	53 450	213 164
Seisuga 31.12.2011	1 217	42 009	108 334	151 560
Soetusmaksumus	3 262	60 421	108 334	172 017
Akumuleeritud amortisatsioon	-2 045	-18 412	0	-20 457
Seisuga 31.12.2012	569	105 609	57 212	163 390
Soetusmaksumus	3 262	130 872	57 212	191 346
Akumuleeritud amortisatsioon	-2 693	-25 263	0	-27 956
Seisuga 31.12.2013	29 875	129 839	53 450	213 164
Soetusmaksumus	34 636	171 835	53 450	259 921
Akumuleeritud amortisatsioon	-4 761	-41 996	0	-46 757

¹ 2013.a. jooksul on soetatud immateriaalset põhivara summas 44 276 eurot (2012: 19 329 eurot).

² 2013.a. lõpetamata ehituse ja hankijatele immateriaalse põhivara ettemaksete muutus oli 24 300 eurot (2012: ei olnud), avansside suurenemine 24 300 eurot, avansside vähenemist ei olnud.

³ 2013.a. jooksul on ümberklassifitseeritud lõpetamata immateriaalsest põhivarast koos kapitaliseeritud protsentidega immateriaalseks põhivaraks 56 255 eurot (2012: 70 451 eurot).

⁴ 2013.a. oli immateriaalse põhivara amortisatsioon 18 802 eurot (2012: 7 499 eurot).

Lisa 10. Võlakohustused

Laenukohustused

(eurodes)	Jääk 31.12.2012	Saadud laenu ja arvestatud intressid	Tagastatud laenu ja makstud intressid	Jääk 31.12.2013
Arvelduslaen ¹	328 481	959 237	1 001 875	285 843
Arvelduslaenu intress ¹	0	3 827	3 827	0
Pangalaen ²	7 414 569	0	2 056 639	5 365 077
Pangalaenu intress ²	6 476	171 193	172 740	4 929
Laenu ematervõttelt ³	36 957 194	7 432 906	604 051	43 786 049
sh loovutatud seotud osapooltelt		904 051	0	
Ematervõtte laenu intress ³	3 355 280	2 011 790	2 646	5 364 424
Kapitalirendi kohustus ⁴	1 245 063	181 920	483 589	943 394
Kapitalirendi intress ⁴	0	48 098	48 098	0
Krediitkaart ⁵	611	4 819	5 120	310
Kokku	49 307 674			55 750 026

Maksetähtaeg seisuga:	31.12.2012	31.12.2013
sh alla 1 aasta	2 837 125	2 747 375
sh 1-5 aastat	46 470 549	53 002 651
sh üle 5 aastat	0	0

(eurodes)	Jääk 31.12.2011	Saadud laenu ja arvestatud intressid	Tagastatud laenu ja makstud intressid	Jääk 31.12.2012
Arvelduslaen ¹	329 750	0	0	328 481
Arvelduslaenu intress ¹	0	7 537	7 537	0
Pangalaen ²	9 341 427	0	1 934 005	7 414 569
Pangalaenu intress ²	11 369	248 256	253 149	6 476
Laenu ematervõttelt ³	33 258 643	7 983 391	4 284 840	36 957 194
sh loovutatud seotud osapooltelt		1 395 711	0	
sh laenu konverteerimine omakapitaliks		0	4 064 234	
Ematervõtte laenu intress ³	5 935 766	3 355 298	5 935 784	3 355 280
sh intresside konverteerimine omakapitaliks		0	5 935 766	
Laenu seotud osapooltelt	318 764	200 000	518 764	0
sh loovutatud CNP Financing B.V.		0	200 000	
Seotud osapooltelt laenu intress	23 145	8 549	31 694	0
Kapitalirendi kohustus ⁴	794 025	1 228 969	777 931	1 245 063
Kapitalirendi intress ⁴	0	50 026	50 026	0
Krediitkaart ⁵	95	4 641	4 125	611
Kokku	50 012 984			49 307 674

Maksetähtaeg seisuga:	31.12.2011	31.12.2012
sh alla 1 aasta	3 019 359	2 837 125
sh 1-5 aastat	46 993 625	46 470 549
sh üle 5 aastat	0	0

Laenud on võetud käibevara vahendite täiendamiseks ja ehituse finantseerimiseks.

¹ Arvelduslaenuleping - laenu valuuta on EUR, laenu intressimäär on panga baasmäär + 1,50%, laenu liimit – 329 995 eurot. Kogunenud intress seisuga 31.12.2013 oli 14,43 eurot. Laenusaja on õigus kasutada arvelduslaenu limiidi ulatuses, intress arvestatakse üks kord kvartalis (lisa 22).

² Pangalaenuleping nr. 09321145471 (Nordea Bank Finland PLC) oli sõlmitud Swedbankist võetud laenu refinantseerimiseks, laenu valuuta on EUR. Laenu intressimäär on 1 kuu Euribor, millele lisandub 2,50% – lisa 22.

Laenulepingu lisa nr. 3 sõlmimisega lühenes tagasimaksmise periood 20.02.2008 - 20.06.2016 (endine periood 20.02.2008.a. kuni 20.12.2016.a.).

Tagasimaksed toimuvad igakuiselt 20. kuupäeval vastavalt laenulepingule.

2007.a. vaadati üle laenude võtmisega seotud kulutuste kapitaliseerimise arvestuspõhimõtted ning seoses sellega toimub iga-aastaselt jäägi mitterahaline muutus summas 7 147 eurot (lisa 8 ²), mis kantakse kuludesse.

Kontsern garanteerib laenu tagastamise pangale järgnevalt:

– käendusleping nr. 459-12 – J KLA 01.03.2012.a. käendussummaga 729 000 eurot, lepingu kehtivuse tähtaeg on veebruar 2016.a.;

– leping nr. 8394 20.12.2006.a. pandisummaga 21 142 407 eurot, pandi ese - Paldiski Sadamate AS-i kinnistud, garantii kehtivuse tähtaeg kuni 20.12.2016.a.;

– leping nr. 8392 20.12.2006.a. kommertspandisummaga 127 823 eurot, pandi ese - laenusaja vallasvara, garantii kehtivuse tähtaeg kuni 20.06.2016.a.;

– Tintrade Holding N.V. garantii 17.12.2010, garantii kehtivuse tähtaeg kuni 20.12.2016.a.

³ Emaettevõtte laenulepingud on sõlmitud alates aastast 2002 kuni 2013.a., laenude valuuta on EUR. Laenude intressimäär on 5% – lisa 22. Laenude tagasimaksmise kuupäev on 31.12.2017, laenude tagasimakse kuupäev pikeneb vajadusel vastavalt lisadele.

2008 – 2010.a. emaettevõttelt saadud laenud konverteeriti 2012.a. aktsiakapitali - summas 10 000 000 eurot. See summa sisaldas ka arvestatud intresse summas 5 935 766 eurot laenudelt, mis olid võetud aastatel 2002 kuni 2011.

Need intressid olid ümberklassifitseeritud laenuks, vastavalt lepingule, mis sõlmiti CNP Investments N.V., CNP Financing B.V. ja Paldiski Sadamate AS vahel 13.06.2012.a. - täiendav informatsioon loovutatud laenudest Paldiski Sadamate AS-le aktsiakapitali suurendamiseks on avalikustatud ka lisades 15, 25 ³ ja 29.

2013.a. emaettevõttelt saadud laenude summast 7 432 906 eurot (2012: 983 391 eurot) – on mitterahaline osa 904 051 eurot (2012: 1 395 711 eurot) – lisa 25 ². See koosneb:

– seotud osapoolelt saadud arved jooksvate kulude eest summas 568 108 eurot (2012: 1 195 711 eurot), mis on loovutatud vastavalt lepingutele nr. ALT/FIN/PS/3 – ALT/FIN/PS/5, sõlmitud 05.06.2013 kuni 23.12.2013 CNP Financing B.V., Paldiski Sadamate AS-i ja Altoona OÜ vahel;

– seotud osapoolelt saadud arved põhivara eest summas 335 943 eurot (2012: 0 eurot), mis on loovutatud vastavalt lepingule nr. ALT/FIN/PAL/2, sõlmitud 30.09.2013 CNP Financing B.V., Palsteve OÜ ja Altoona OÜ vahel;

– 03.08.2012.a. sõlmiti laenu loovutamise leping nr MRK/FIN/8 CNP Financing B.V., Paldiski Sadamate AS-i ja Merktrans AS-i vahel. Saadud laenu summa oli 200 000 eurot.

Panditud varade jääkväärtus on 58 071 941 eurot (2012: 53 319 155 eurot).

⁴ Detailsem info on avalikustatud kapitalirendi osas.

⁵ Krediitkaartide kasutamise lepingud on sõlmitud Swedbank AS-ga. Krediidilimiit kokku on 6 278 eurot, intressimääraga 19,17% aastas, tagasimaksmise periood – igakuiselt 20. kuupäeval.

Kapitalirendikohustused

Kontsern soetas kapitalirendi tingimustel maad, masinaid ja seadmeid.

Rendileandja nr. 1 on Swedbank Liising AS, lepingute valuuta on EUR, intressimäär 6 kuu Euribor + 2,1 - 2,95 %, tagasimaksed toimuvad igakuiselt 15. ja 30. kuupäeval vastavalt kapitalirendilepingutele. Lepingute lõplik tagasimakse tähtaeg on 2015 - 2017. aastatel.

Rendileandja nr. 2 on UniCredit AS, lepingute valuuta on EUR, intressimäär 3 kuu Euribor + 1,0 - 4,9 %, tagasimaksed toimuvad igakuiselt 30. kuupäeval vastavalt kapitalirendilepingutele. Lepingute lõplik tagasimakse tähtaeg on 2015 - 2017. aastatel.

Rendileandja nr. 3 on Pakri Arenduse AS, lepingu valuuta on EUR, intressimäär on 5,344 %, tagasimaksed toimuvad igakuiselt 25. kuupäeks vastavalt rendilepingule 01.03.2012.a. Lepingu lõplik tagasimakse tähtaeg on veebruar 2016. a.

Kapitalirendi tingimustel soetamine, põhiosa maksed ja intressid on kajastatud tabelis "Laenukohustused", Rahavoogude aruandes ja lisas 22.

Kapitalirendi kohustuste muutused olid alljärgnevad:

(eurodes)	Miinum- summa nüüdisväärtuses seisuga 31.12.2012	Põhiosa maksed 2013.a. jooksul	Lepingud sõlmitud 2013.a. jooksul	Miinum- summa nüüdisväärtuses seisuga 31.12.2013
Maa ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringust materialeseks põhivaraks ¹	589 676	175 572	0	414 104
Masinad ja seadmed	655 387	308 017	181 920	529 290
Kõik kokku	1 245 063	483 589	181 920	943 394
Maksetähtaeg seisuga:	31.12.2012			31.12.2013
sh kohustus alla 1 aasta	451 848			353 532
sh kohustus üle 1 aasta	793 215			589 862

¹ 2013.a. on ümberklassifitseeritud kinnisvarast põhivaraks 729 000 eurot maatükid aadressidega Salavat Julajevi tee 2 ja Ranna 1,2,3, Paldiskis. Maatükid osteti 2012.a. kapitalirendi tingimustel (lisad 7 ¹ ja 8 ⁶).

(eurodes)	Miinum- summa nüüdisväärtuses seisuga 31.12.2011	Põhiosa maksed 2012.a. jooksul	Lepingud sõlmitud 2012.a. jooksul	Miinum- summa nüüdisväärtuses seisuga 31.12.2012
Maa:				
kinnisvarainvesteeringud	0	139 324	729 000	589 676
Masinad ja seadmed	794 025	638 607	499 969	655 387
Kokku	794 025	777 931	1 228 969	1 245 063
Maksetähtaeg seisuga:	31.12.2011			31.12.2012
sh kohustus alla 1 aasta	597 734			451 848
sh kohustus üle 1 aasta	196 291			793 215

Tuleviku intressikulud jaguneb järgmiselt:

(eurodes)	Seisuga 31.12.2011	Seisuga 31.12.2012	Seisuga 31.12.2013
Maa	0	52 610	25 358
Masinad ja seadmed	25 790	26 592	31 919
Kokku	25 790	79 202	57 277
Maksetähtaeg seisuga:	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
<i>sh kohustus alla 1 aasta</i>	<i>17 906</i>	<i>38 865</i>	<i>33 168</i>
<i>sh kohustus üle 1 aasta</i>	<i>7 884</i>	<i>40 337</i>	<i>24 109</i>

Rendimaksete miinimumsumma jaguneb järgmiselt:

(eurodes)	Rendimaksete miinimum seisuga 31.12.2011	Rendimaksete miinimum seisuga 31.12.2012	Rendimaksete miinimum seisuga 31.12.2013
Maa	0	642 286	439 462
Masinad ja seadmed	819 815	681 979	561 209
Kokku	819 815	1 324 265	1 000 671
Maksetähtaeg seisuga:	31.12.2011	31.12.2012	31.12.2013
<i>sh kohustus alla 1 aasta</i>	<i>615 640</i>	<i>490 713</i>	<i>386 700</i>
<i>sh kohustus üle 1 aasta</i>	<i>204 175</i>	<i>833 552</i>	<i>613 971</i>

Seisuga 31.12.2013 on renditava vara soetusmaksumus 1 015 596 eurot (2012: 1 728 485 eurot), akumulieeritud kulum on 182 454 eurot (2012: 349 374 eurot), jääkmaksumus – 833 142 eurot (2012: 1 379 111 eurot).

Lisa 11. Võlad ja ettemaksed

(eurodes)	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele (lisad 12, 30)	875 110	1 482 266
Maksuvõlad (lisad 14, 30)	287 586	263 017
Võlad töötajatele (lisad 13, 30)	237 046	216 015
Muud võlad (lisa 30)	1 623	2 998
Saadud ettemaksed	13 836	7 831
Kokku	1 415 201	1 972 127

Lisa 12. Võlad tarnijatele

(eurodes)	31.12.2013	31.12.2012
Võlad tarnijatele (lisa 11):	875 110	1 482 266
<i>sh kolmandad osapooled</i>	<i>840 773</i>	<i>1 025 332</i>
<i>sh seotud ettevõtted (lisa 25⁵)</i>	<i>34 337</i>	<i>456 934</i>
Kokku	875 110	1 482 266

Lisa 13. Võlad töötajatele

(eurodes)	31.12.2013	31.12.2012
Võlad töötajatele:	234 504	213 845
<i>sh puhkusetasude reserv</i>	55 951	48 015
Muud võlad töötajatele	2 542	2 170
Kokku	237 046	216 015

Lisa 14. Maksuvõlad

(eurodes)	31.12.2013	31.12.2012
Sotsiaalmaks ¹	173 479	162 734
Üksikisiku tulumaks	80 283	73 799
Töötuskindlustusmaks ¹	12 952	14 162
Käibemaks	12 748	2 184
Kogumispensionimakse	6 175	5 370
Tulumaks erisoodustustelt	1 034	4 636
Saastetasu	915	132
Kokku	287 586	263 017

¹ Need summad sisaldavad ka arvestatud makseid, veel väljamaksmata töötasudelt (2013: 122 739 eurot ja 2012: 115 320 eurot).

Lisa 15. Omakapital

(eurodes)	31.12.2013	31.12.2012
Aktiikapital nimiväärtuses	494 672	494 672
Kokku	494 672	494 672

2013.a. muutusi omakapitali osas ei olnud.

2012.a. suurendati aktiikapitali, lastes välja 10 uut nimelist aktsiat nimiväärtusega 287,60 eurot aktsia kohta ja ülekursiga summas 9 997 124 eurot. Aktsiate eest tasuti mitterahalise sissemaksega – pikaajalise laenu konverteerimine summas 10 000 000 eurot vastavalt nõude loovutamise lepingutele FIN/INV/PS/4, mis olid sõlmitud CNP Financing B.V., CNP Investments N.V. ja Paldiski Sadamate AS - i vahel 13.06.2012.a. (lisad 10³, 25³).

06.08.2012.a. registreeriti uued aktsiad Eesti Väärtpaberikeskuses.

Peale eelpool kirjeldatud aktsiate emiteerimist jaguneb emaettevõtte aktiikapital 1 720 aktsiaks nimiväärtusega 287,60 eurot aktsia.

Paldiski Sadamate AS-i aktsiad ei ole noteeritud väärtpaberibörsidel.

Aruandeperioodil dividendide väljamaksmist ei toimunud.

Paldiski Sadamate AS-i aktsionärid seisuga 31.12.2013 ja seisuga 31.12.2012 on:

Aktsionäri nimi	% osalust
CNP Investments N.V.	100
Registrikood: 58520	
Aadress:	
Berg Ararat 1 Curacao Netherlands Antilles	

Aktsiaseltsi miinimumkapitaliks on 287 000 eurot ja maksimumkapitaliks 1 148 000 eurot.

Lisa 16. Müügitulu

(eurodes)	2013	2012
Tegevusalade lõikes		
Teenused:		
Laadungikäitlus	5 673 987	3 043 349
Sadamate töö ja veeteede kasutamisega seotud tegevused:		
<i>sh tonnaazimaks</i>	2 984 188	2 367 726
<i>sh kaubatasu</i>	2 073 009	1 712 689
<i>sh sildumismaks</i>	337 006	191 205
<i>sh jäätmetasu</i>	324 510	266 500
<i>sh kaimaks</i>	244 812	189 036
	4 851	8 296
Multimodaalsed veod	1 197 103	0
Hoiustamisteenused	830 092	896 991
Piiriületuse teenused	837 119	610 892
Tollidokumentide vormistamine	474 873	114 995
Kompleksne kauba tollivormistamine	406 971	1 706 728
Muud tulud	240 232	207 373
Kokku	12 644 565	8 948 054

(eurodes)	2013	2012
Geograafiliste piirkondade lõikes		
Eesti	11 550 861	8 399 079
Venemaa	944 754	39 267
Austria	81 633	83 044
Valgevene	26 531	5 379
Poola	10 763	0
Norra	6 674	14 025
Saksamaa	6 416	160
Kasahstan	1 877	2 855
Itaalia	1 660	0
Läti	1 481	981
Soome	729	6 904
Iirimaa	0	396 360
Muud	11 186	0
Kokku	12 644 565	8 948 054

Lisa 17. Müüdud teenuste kulu

(eurodes)	2013	2012
Tööjõukulu (lisa 23)	-2 956 948	-2 413 684
Kulum :	-2 296 547	-2 160 676
<i>sh kinnisvarainvesteeringute kulum (lisad 7, 26)</i>	-4 599	-10 141
<i>sh materiaalse põhivara kulum (lisad 8, 26)</i>	-2 273 656	-2 143 684
<i>sh immateriaalse põhivara kulum (lisad 9, 26)</i>	-18 292	-6 851
Multimodaalsete vedude kulud	-864 273	0
Hoonete ja rajatistega seotud rendi- ja hoolduskulud	-667 250	-542 953
Valveteenused	-462 729	-451 628
Kompleksne kauba tollivormistamise kulud	-400 896	-1 671 469
Elekter	-375 780	-162 125
Masinate ja seadmete hooldus, rent	-313 554	-208 211
Materjalid, kütus	-298 482	-437 725
Raudteekulud	-215 990	-234 247
Muud ostetud teenused	-839 499	-803 094
Kokku	-9 691 948	-9 085 812

Lisa 18. Turustuskulud

(eurodes)	2013	2012
Ostetud teenused	-51 119	-22 386
sh reklaam	-51 119	-22 386
Kokku	-51 119	-22 386

Lisa 19. Üldhalduskulud

(eurodes)	2013	2012
Tööjõukulud (lisa 23)	-768 687	-720 640
Sõiduautode rent, hooldus	-91 768	-95 337
Õigusabi-, konsultatsioonid ja IT teenused	-78 843	-75 201
Materjalid, kaubad	-61 545	-61 744
Kulum	-45 688	-46 605
sh materiaalse põhivara kulum (lisad 8, 26)	-45 178	-45 957
sh immateriaalse põhivara kulum (lisad 9, 26)	-510	-648
Muud ostetud teenused	-210 341	-226 129
Kokku	-1 256 872	-1 225 656

Lisa 20. Muud äritulud

(eurodes)	2013	2012
Tulu kindlustushüvitisest	28 090	0
Kasum põhivara müügist (lisa 26)	3 602	6 917
Trahvid	586	0
Kasum valuutakursi muutustest (lisa 26)	0	24
Allahinnatud nõuete laekumine (lisa 4)	0	15 326
Kasum varude müügist (lisa 26)	0	48
Muud tulud	40 861	17 565
Kokku	73 139	39 880

Lisa 21. Muud ärikulud

(eurodes)	2013	2012
Põhivara mahakandmise kahjum (lisa 26)	-68 880	-166 759
Ettevõtlusega mitteseotud kulud	-17 316	0
Kahjum valuutakursi muutustest (lisa 26)	-1 686	-109
Viivised, trahvid	-118	-4 852
Kindlustuskahjumite kulud	0	-4 662
Muud kulud	-15 217	-29 317
Kokku	-103 217	-205 699

Lisa 22. Finantstulud ja -kulud

(eurodes)	2013	2012
Finantstulud		
Intressitulud (lisa 26):	162	870
Kasum valuutakursi muutustest	213	1
Finantstulud kokku	375	871

(eurodes)	2013	2012
Finantskulud		
Intressikulud (lisa 26):	-1 987 554	-3 558 803
sh emettevõtte laenude intressid (lisad 10 ³ , 25 ³)	-2 011 790	-3 355 298
sh pangalaenude intressid (lisa 10 ²)	-171 193	-248 256
sh kapitalirendilepingute intressid (lisa 10 ⁴)	-48 098	-50 026
sh arvelduslaenu intressid (lisa 10 ¹)	-3 827	-7 537
sh seotud osapoolte laenude intressid (lisad 10 ⁴ , 25)	0	-8 549
sh kapitaliseeritud laenuintressid	247 354	110 863
Kahjum valuutakursi muutustest	-9	-378
Muud finantskulud	-4 309	-509
Finantskulud kokku	-1 991 872	-3 559 690

Lisa 23. Personalikulud

(eurodes)	2013	2012
Töötajate palgad	-2 582 593	-2 165 353
sh juhatuse- ja nõukogu liikmed (lisa 25)	-112 200	-112 200
Sotsiaalmaksu kulud	-848 382	-710 896
Töötuskindlustusmakse kulu	-24 862	-28 176
Puhkusereservi muutus	-269 798	-229 899
Kokku¹	-3 725 635	-3 134 324

¹ Lisades 17,19 on toodud palgakulude jaotus erinevate kulugruppide vahel.

Kontserni keskmine põhikoosseisuliste töötajate arv 2013.a. oli 254 (2012: 213). Ühekordsete tööde täitmiseks kaasati keskmiselt 14 inimest (2012: 10 inimest).

Lisa 24. Kasutusrent**Kontsern kui rentnik**

Kontsern on võtnud kasutusrendile sõidua autod, platsid, ruumid, parkimiskohad.

2013.a. kajastati kasumiaruande kuludes kasutusrendimakseid summas 1 519 609 eurot (2012: 1 569 488 eurot), sh sama kontserni kuuluvad ettevõtted 624 744 eurot (2012: 517 403 eurot).

Tulevastel perioodidel tasumisele kuuluvad rendimaksed jagunevad vastavalt kehtivatele kasutusrendilepingutele järgmiselt:

(eurodes)	2013	2012
maksetähtajaga kuni 1 aasta	1 522 000	1 570 000
sh seotud ettevõtted	626 100	550 000
maksetähtajaga 1-5 aastat	6 023 000	6 280 000
sh seotud ettevõtted	2 504 400	2 200 000

Olulisemad lepingud on järgmised:

Swedbank Liising AS ja UniCredit AS – sõiduautod;

Altoona OÜ, Infast Oil AS, NT Marine AS – platside, ruumide ja autode rent (lisa 25);

Rentman OÜ, Toomas Repp FIE – muu rent.

Kontsern kui rendileandja

Aruandeaastal kajastati kasumiaruandes kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara renditulu summas 87 188 eurot (2012: 46 276 eurot). Renditulu vähenes renditava kinnisvara müügi tõttu. Kinnisvarainvesteeringutest renditulu ei saadud, detailsem info on avalikustatud lisa 7. Kasutusrendi tingimustel renditakse välja peamiselt laohooneid, ruume, tehnikat ja haruraudteed.

Tulevaste perioodide renditulud jagunevad vastavalt kehtivatele kasutusrendilepingutele järgmiselt:

(eurodes)	2013	2012
maksetähtajaga kuni 1 aasta	71 856	45 260
maksetähtajaga 1-5 aastat	114 624	181 040

Lisa 25. Tehingud seotud osapooltega

Kontsern loeb osapooli seotuks juhul kui osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele:

a) emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);

b) kontserniettevõtted ja teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;

c) aktsiaseltsi juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevate isikute lähisugulased ja nendega seotud ettevõtted.

Osapoolte nimi (kontserniettevõtted)	2013 müük (eurodes)		2013 kulude hüvita mine	2013 ost (eurodes)		
	materja- lid	teenu- sed		materja- lid, põhivara	teenu- sed	rent
Navirail OÜ	0	1 444 371	241	0	350	0
DFDS Seaways OÜ	25 837	1 348 401	0	0	318	0
Rostek Europe Est OÜ	0	622 473	1 160	0	75 545	0
Merktrans AS	0	390 657	0	0	9 424	953
Altoona OÜ	0	0	81	279 952	240 016	477 817
Saurix Petroleum AS	0	0	100	278 124	0	0
Railservis AS	0	0	0	0	209 000	0
Infast Oil AS	0	10 910	0	14 477	32	818
Transpal OÜ	0	0	167	0	3 700	0
NT Bunkering AS	0	0	0	0	800	0
Kokku	25 837	3 816 812	1 749	572 553	539 185	479 588
Juhatuse ja nõukogu liikmed	0	0	0	0	112 200 ¹	0
Kõik kokku	25 837	3 816 812	1 749	572 553	651 385	479 588

Osapoolte nimi (kontserniettevõtted)	2012 müük (eurodes)		2012 kulude hüvitamine	2012 ost (eurodes)		
	materjalid	teenused		materjalid	teenused	rent
DFDS Seaways OÜ	8 115	1 204 341	780	0	0	0
Navirail OÜ	247	720 726	2 058	0	0	0
Altoona OÜ	334	2 635	312 769	0	58 379	515 913
Merktrans AS	0	467 443	659	0	17 276	1 490
Saurix Petroleum AS	0	0	0	343 552	4 812	0
Railservis AS	0	0	220	0	220 000	0
Rostek Europe Est OÜ	0	10 798	44 642	0	647	0
NT Marine AS	0	0	157	0	0	0
NT Bunkering AS	0	0	48	0	800	0
Green Marine AS	0	0	0	0	12 126	0
Infast Oil AS	0	0	203	11 869	90	0
Merktrans Spb Ltd	0	0	5 672	0	0	0
Welton Enterprises OÜ	0	19 818	101	0	0	0
Kokku	8 696	2 425 761	367 309	355 421	314 130	517 403
Juhatuse ja nõukogu liikmed	0	0	0	0	112 200 ¹	0
Kõik kokku	8 696	2 425 761	367 309	355 421	426 330	517 403

¹ vaata lisa 23, juhatuse ja nõukogu liikmetele töövõtulepingu alusel makstud tasu

Osapoolte nimi (emaettevõtte ja kontserniettevõtted)	2013 saadud laenude (eurodes)		
	põhiosa	intressid	makstud põhiosa ja intressid
CNP Financing B.V sh loovutatud seotud osapooltelt	7 432 906	2 011 790	606 697
	904 051	0	0
Kokku	7 432 906 ²	2 011 790 ²	606 697

Osapoolte nimi (emaettevõtte ja kontserniettevõtted)	2012 saadud laenude (eurodes)		
	põhiosa	intressid	makstud põhiosa ja intressid
CNP Financing B.V sh loovutatud seotud osapooltelt	7 983 391	3 355 298	10 220 624
sh intresside konverteerimine omakapitaliks	1 395 711	0	0
sh laenu konverteerimine omakapitaliks	0	0	5 935 766 ³
Merktrans AS sh loovutatud emaettevõttele	0	0	4 064 234 ³
Saurix Petroleum AS	200 000	1 144	201 144
Merktrans Spb Ltd	0	0	200 000
	0	1 043	183 803
	0	6 362	165 511
Kokku	7 983 391 ²	3 363 847 ²	10 771 082

² vaata lisasid 10 ³, 22;

³ vaata lisasid 10 ³, 15.

Kõik kontserniettevõtete laenude ja laenuintresside kohustused on pikaajalised.

Detailsem informatsioon emaettevõtte laenukohustuste kohta on toodud lisas 10.

Saldod seotud osapooltega, seisuga 31.detsember

Osapoolte nimi (kontserniettevõtted)	2013 nõuded materjalide ja teenuste eest	2013 kohustused materjalide ja teenuste eest	2013 laenude ja laenudeintresside kohustused
CNP Financing B.V	0	0	49 150 473
Railservis AS	0	20 400	0
Navirail OÜ	33 316	0	0
Altoona OÜ	0	9 271	0
Rostek Europe Est OÜ	178 988	3 613	0
DFDS Seaways OÜ	33 263	0	0
Merktrans AS	13 052	173	0
Infast Oil AS	2 693	280	0
Transpal OÜ	0	600	0
Kokku	261 312 ⁴	34 337 ⁵	49 150 473 ⁶
Juhatuse ja nõukogu liikmed	0	7 239	0
Kõik kokku	261 312	41 576	49 150 473

Osapoolte nimi (kontserniettevõtted)	2012 nõuded materjalide ja teenuste eest	2012 kohustused materjalide ja teenuste eest	2012 laenude ja laenudeintresside kohustused
CNP Financing B.V	0	0	40 312 474
Saurix Petroleum AS	0	359 255	0
Railservis AS	221	96 600	0
Navirail OÜ	79 651	0	0
Altoona OÜ	67 995	0	0
Rostek Europe Est OÜ	25 052	229	0
DFDS Seaways OÜ	23 865	0	0
Merktrans AS	2 050	32	0
Infast Oil AS	203	578	0
NT Marine AS	157	0	0
Welton Enterprises OÜ	101	0	0
NT Bunkering AS	19	240	0
Kokku	199 314 ⁴	456 934 ⁵	40 312 474 ⁶
Juhatuse ja nõukogu liikmed	0	7 239	0
Kõik kokku	199 314	464 173	40 312 474

⁴ vaata lisasid 3 ¹, 4 ¹, kontserniettevõtete nõuded ja kohustused on lühiajalised.

⁵ vaata lisa 12;

⁶ vaata lisa 10 ³.

Lisa 26. Lisa konsolideeritud rahavoo aruande juurde

Põhivara soetamine koosneb järgmistest komponentidest:

(eurodes)	2013	2012
Kinnisvarainventeeringu soetus	0	-321 539
Materiaalse põhivara soetus	-7 338 925	-4 147 080
Immateriaalse põhivara soetus	-41 182	-14 969
Põhivara soetused kokku	-7 380 107	-4 483 588

Põhivara müük koosneb järgmistest komponentidest:

(eurodes)	2013	2012
Kinnisvarainventeeringu müük	0	250 000
Materiaalse põhivara müük	17 010	178 738
Põhivara soetused kokku	17 010	428 738

Puhaskahjumi korrigeerimised koosnevad järgmistest mitterahalistest äritegevusega seotud kasumitest ja kahjumitest:

(eurodes)	Lisa	2013	2012
Kahjum tütarettevõtte müügist		4 309	0
Kinnisvarainvesteeringute kulum ja väärtuse langus	7, 17	4 599	10 141
Materiaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	8, 17, 19	2 318 834	2 189 641
Immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	9, 17, 19	18 802	7 499
Kasum/kahjum materiaalse põhivara müügist	20	-3 602	66 926
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	20	0	-73 843
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest	21	68 880	164 522
Kahjum lõpetamata ehituse mahakandmisest	21	0	2 237
Kasum varude müügist	20	0	-48
Valuutakursi kasum/kahjum	20, 21	1 686	85
Intressitulu	22	-162	-870
Intressikulu	22	1 987 554	3 558 803
Realiseerimata kursivahed		-162	-50
Puhaskahjumi korrigeerimised kokku		4 400 738	5 925 043

Lisa 27. Tütarettevõtete aktsiad

Ettevõtte nimi	Palsteve OÜ	Pintomar OÜ	Paldiski Northern Port Ltd
Asukoht	Peetri 11, Paldiski	Peetri 13 A, Paldiski	Melioratorov 11, Petseri, Venemaa
Tegevusala	Laadungikäitlus	Ehitamine	Tolliteenused
Osalus seisuga 31.12.2011	99,15%	100%	99%
Osalus seisuga 31.12.2012	99,17%	100%	99%
Osalus seisuga 31.12.2013	99,20%	100%	0%
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2011	4 749 383	44 738	248
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2012	6 397 383	44 738	248
Soetusmaksumus seisuga 31.12.2013 (lisa 32)	6 813 982	44 738	0
Soetusaasta	2002	2002	2011

Kuni 12.04.2013 koosnes Paldiski Sadamate AS grupp emaettevõttest Paldiski Sadamate AS ja tütarettevõtetest OÜ Palsteve ja OÜ Pintomar, mis mõlemad on registreeritud Eestis ning Paldiski Northern Port Ltd., mis oli registreeritud 25.07.2011.a. Venemaal.

23.01.2013 võeti vastu juhatuse otsus müüa tütarettevõtte Paldiski Northern Port Ltd. Vastavalt ostu-müügilepingule 12.04.2014.a. müüs Paldiski Sadamate AS oma osaluse.

Seisuga 31.12.2013 omab Paldiski Sadamate AS kontrolli kahe tütarettevõtte üle.

Lisa 28. Eraldised ja tingimuslikud kohustused**Kohtuprotsessid**

2009 - 2013 kestis kohtuprotsess PR Shipping Speditions GmbH ja OÜ Palsteve vahel. Kahjunõude aluseks oli teenuste osutamisel kannatada saanud kliendi kaup.

Kahjunõude summa oli 92 590 eurot. Kohtuvaidluse tulemusel hüvitas OÜ Palsteve kliendile kahju summas 29 045 eurot.

If P&C Insurance AS hüvitas kahjunõude OÜ Palsteve-le vastavalt kehtivale kindlustuslepingule nr. 101677510/1.

Kohustus ei olnud bilansis kajastatud, kuna klientide kogu kaup on kindlustatud. Ettevõtte juhtkond oli veendunud, et rahalise kohustuse tekkimine on ebatõenäoline.

Tingimuslikud kohustused

OÜ Palsteve tegevuse jätkumine peab olema kaetud tagatistega.

12.04.2012.a. sõlmiti käendusleping summas 1 000 000 eurot Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaaliga ühis- ja ühenduse transpordiprotseduuride jaoks provisjoniga 2,2% aastas käenduse maksimumsummal.

02.08.2012.a. määras Maksu-ja Tolliamet OÜ Palstevele üldtagatise tagatissummaks 298 487 eurot tolliterminali ja tollilao tegevuseks.

Tagatissumma oli kaetud Bunkering NT AS-i hüpoteegiga summas 447 466 eurot.

20.05.2013.a. suurendati 12.04.2012.a. sõlmitud käenduslepingu summat 1 000 000 eurost 3 000 000 euroni.

19.12.2013.a. Maksu-ja Tolliameti otsusega vabastati tagatise esitamine transiidil taotletud limiidi ulatuses. Seoses sellega lõpetas OÜ Palsteve käenduslepingu Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaaliga 08.01.2014.a. ja garanteerib oma varaga Maksu- ja Tolliametile OÜ Palsteve poolt tähtpäevaks tasumata tollimaksu võlast tulenevaid kohustusi.

Pikendati kuni 08.04.2013 kehtivat garantiilepingut maksude tasumise tähtaja pikendamise loa saamiseks (tolliterminal, tolliladu) summas 50 000 eurot lõpptähtajani 07.04.2014.

Garanteeritud summa on maksimaalne summa, mille ulatuses käendaja ja OÜ Palsteve koos või eraldi on kohustatud tasuma Maksu ja Tolliametile OÜ Palsteve poolt tähtpäevaks tasumata tollimaksu võlast tulenevaid kohustusi.

Kohustus ei olnud bilansis kajastatud, kuna juhatuse hinnangul oli nimetatud kohustuste realiseerumine ebatõenäoline.

Keskkonna küsimused

Paldiski Põhjasadamal puuduvad negatiivsed keskkonnamõjud ümbritsevale piirkonnale, tulenevalt asukohast (linna vahetu lähedus) ollakse keskendunud keskkonnale ohutute kaupade käitlemisele.

Paldiski Põhjasadam jätkab kvaliteetset juhtimistegevust ja suhtub täie tähelepanuga keskkonnavalasessesse töösse, mis on tunnustatud vastavaks sertifikaatidele ISO 9001:2008 ja ISO 14001:2004.

Kontsern hindab perioodiliselt oma kohustusi keskkonnaseadustest lähtuvalt.

Kui seadustest tulenevalt tekivad kohustused, siis võetakse need kohustused oma tegevuses koheselt arvesse.

Juhtkonnal on raske hinnata potentsiaalseid kohustusi, mis võivad tekkida olemasolevate seaduste, tsiviilprotsesside või õigusaktide muutusest.

Juhtkond on veendunud, et praegu kehtivate keskkonnajärevalve õigusaktide alusel, puuduvad keskkonda kahjustavad tegurid ja kohustused.

Lisa 29. Mitterahalised tehingud

Rahavoogude aruandes on elimineeritud järgmised äri-, investeerimis- ja finantseerimistegevust mõjutavad mitterahalised tehingud:

(eurodes)	2013	2012
Aktiikapitali suurendamine (lisad 10 ³ , 15, 25 ³)	0	10 000 000
sh nõude loovutamine (laen ja laenuintressid)	0	10 000 000
Tehtud tasaarveldused:	1 195 834	1 791 317
sh kohustuste loovutamine (lisa 25 ²)	904 051	1 195 711
sh laen – laen (lisad 10 ³ , 25 ²)	0	200 000
sh deebitorid - kreditorid	291 783	395 606
Kapitalirendiga soetatud põhivara	151 600	398 519
Kokku	1 347 434	12 189 836

Lisa 30. Finantsriskide juhtimine

Kontserni tegevusega kaasnevad mitmed finantsriskid:

- tururisk, mis koosneb valuutariskist, intressiriskist ja muudest hinnariskidest;
- krediidirisk;
- likviidsusrisk.

Tururisk on risk, kus tulevaste perioodide õiglane väärtus rahavoogudes finantsinstrumentide osas võib kõikuda seoses turuhindade muutumisega.

Tururisk koosneb kolmest riskitüübist – valuutariskist, intressiriskist ja muudest hinnariskidest.

Finantsinstrumendid, mis on avatud tururiskile sisaldavad antud ja saadud laene, deposiite jne.

Valuutarisk

Valuutarisk on risk, kus finantsinstrumentide õiglane väärtus või rahavood kõiguvad tulevikus valuutavahetuskursi muutuste tõttu. Kontserni valuutariski vältimise põhiinstrumentideks on lepingute euro-põhisus. Kontsernil on vähesel määral kohustusi ja nõudeid muudes valuutades. Kõik olemasolevad võlakohustused on noteeritud eurodes, mistõttu käsitletakse neid valuutariskivabade kohustustena.

Valuutariski maandamiseks ei ole ettevõtte sõlminud tuletisinstrumentide lepinguid.

Ettevõtte valuutaposisioonid seisuga **31.12.2013**:

Finantsvarad (eurodes)	EUR	RUB	USD	Kokku
Rahakontod (lisa 2)	114 006	97	19 247	133 350
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	998 555	0	2 944	1 001 499
Muud nõuded	31 382	0	0	31 382
Kokku	1 143 943	97	22 191	1 166 231

Finantskohustused (eurodes)	EUR	RUB	CHF	USD	Kokku
Võlakohustused (lisa 10):	55 750 026	0	0	0	55 750 026
sh pikaajaline osa	53 002 651	0	0	0	53 002 651
Võlad tarnijatele (lisa 12)	865 564	623	6 109	2 814	875 110
Kokku	56 615 590	623	6 109	2 814	56 625 136

Ettevõtte valuutapositsioonid seisuga 31.12.2012:

Finantsvarad (eurodes)	EUR	Kokku
Rahakontod (lisa 2)	373 070	373 070
Nõuded ostjate vastu (lisa 4)	564 835	564 835
Muud nõuded	131 598	131 598
Kokku	1 069 503	1 069 503

Finantskohustused (eurodes)	EUR	RUB	CHF	Kokku
Võlakohustused (lisa 10):	49 307 674	0	0	49 307 674
sh pikaajaline osa	46 470 549	0	0	46 470 549
Võlad tarnijatele (lisa 12)	1 475 251	842	6 173	1 482 266
Kokku	50 782 925	842	6 173	50 789 940

Intressirisk

Intressirisk on risk, kus tulevaste perioodide õiglane väärtus rahavoogudes finantsinstrumentide osas võib kõikuda seoses intressiprotsentide muutumisega turul.

Seisuga 31.12.2013 on kontsernis intressikandvaid kohustusi 50 385 602 eurot (2012: 45 952 394 eurot), mis moodustab 83 % (2012: 83 %) kontserni bilansimahust. Tulenevalt intressikandvate kohustuste suurest osakaalust kontsernis hindab juhtkond rahaturu intresside tõusust tulenevat otsest riski ettevõtte tegevusele oluliseks. Laenukohustuste juures eksisteerib ettevõtte rahavool risk ning antud laenude juures õiglase väärtuse muutuse risk intressi osas.

Pangalaenu baseeruvad Euribor-il, mis on viimasel ajal pidevalt vähenenud ja laenude marginaalid on fikseeritud lepingutes. Samas on peamiseks laenuandjaks emaettevõtte, mis vähendab oluliselt järsu intressikasvu riski, kuna emaettevõttest saadud laenude intress on fikseeritud ja ei sõltu Euribor-ist.

Teostatud analüüs eesmärgiga hinnata genereeritavate rahavoogude tundlikkust intressimäära muutumisel ettevõtte tulumaksueelsele kasumile, näitas, et 1%-line intressimäärade muutumine mõjutaks ettevõtte poolt 2013. aastal genereeritud rahavooge ja avaldaks mõju tulumaksueelsele tulemile summas 70 260 eurot (2012: 91 452 eurot). Antud analüüs ei hõlma emaettevõttelt saadud laene.

Analüüsi käigus kaalutakse erinevaid võimalusi riskide maandamiseks. Sellisteks võimalusteks on refinantseerimine, olemasolevate positsioonide uuendamine ja alternatiivne finantseerimine.

Muud hinnariskid

Hinnarisk on ettevõtluse paratamatu osa. Kontserni jaoks on hinnarisk seotud ettevõtluse tarbeks tarnijatelt ostetavate teenuste ja kaupade hinnamuutusega. Hinnariskide maandamiseks analüüsitakse ja jälgitakse turul toimuvaid hinnamuutusi – ettevõtte jaoks oluliste teenuste ja kaubagruppide osas sõlmitakse pikaajalised koostöölepingud. Ehitustööde osas viiakse läbi hanked.

Krediidirisk

Krediidirisk on risk kontserni jaoks, mis võib põhjustada kahju kui kliendid (kolmandad osapooled) ei täida oma kohustusi. Kontsern on avatud krediidiriskile, mis on seotud äri- ja finantstegevusega vastavalt nõuetest ostjate vastu ning raha ja raha ekvivalentidest.

Krediidiriskide juhtimist, mis on seotud klientidega teostatakse ettevõtete osakondades vastavalt kontserni poolt välja töötatud poliitikale, protseduuride- ja kontrollisüsteemile.

Krediidiriskide haldamisel jälgitakse tähelepanelikult partnerite maksekäitumist ja analüüsitakse nende finantsseisu ning vajaduse korral kaasatakse garantiina tehingutesse kolmandaid isikuid.

Ülejäänud meetodid klientidega seotud krediidiriski juhtimiseks seisnevad igapäevases klientide maksekäitumise jälgimises ja vajalike meetmete operatiivses rakendamises. Ostjatele esitatud arvete laekumistähtaaja ületamise korral saadetakse meeldetuletusi ja hoiatusi.

Püsiklientidega töötab kontsern lepingute alusel, milles on täpselt välja toodud poolte finantskohustused. Ühekordsete tehingute puhul on nõutav kirjalik tellimus koos garantiikirjaga tasumise kohta. Klientidega seotud krediidiriski vähendamiseks ei saa uute klientide käest nõuda ettemaksu ega akreditiivi seoses tiheda konkurentsiga ja raske situatsiooniga transiiditurul. Kontserni krediidirisk koosneb ainult tagatiseta nõuetest.

Ostjatelt laekumata arvete maksetähtaja analüüs:

(eurodes)	31.12.2013	31.12.2012
Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg ei ole saabunud	534 675	509 112
Ostjatelt laekumata arved, mille maksetähtaeg on saabunud, aga mida ei ole hinnatud ebatõenäoliselt laekuvateks:		
sh maksetähtajaga kuni 3 kuud	466 824	55 723
sh maksetähtajaga 3 - 12 kuud	462 770	55 670
sh maksetähtajaga 1 - 5 aastat	4 001	0
	53	53
Kokku (lisa 4)	1 001 499	564 835
Ostjatelt laekumata arved, mis on hinnatud ebatõenäolisteks laekumisteks	47 064	47 064
Kõik kokku	1 048 563	611 899

Ettevõtte vabu rahalisi vahendeid hoitakse kõrge krediidireitinguga pankades.

Maksimaalne krediidirisk, mis tuleneb tagatiseta nõuetest, oli bilansipäeva seisuga 31.12.2013 1 032 881 eurot (2012: 696 433 eurot).

Likviidsusrisk

Likviidsusrisk on risk, kui kontsernil ei ole piisaval hulgal likviidseid rahalisi vahendeid vajalike kulude ja investeringute katmiseks. Likviidsusrisi maandamisel kasutatakse jooksva likviidsuse planeerimisel finantsinstrumente nagu laenud, nõudmiseni ja tähtajalised deposiidid. Lähtudes sellest on ettevõtte sõlminud arvelduslaenulepingu Nordea pangaga (vaata lisa 10).

Kontserni jätkusuutlikkus peamiselt sõltub siiski võimalusest olemasolevaid laene pikendada või refinantseerida ning olulises osas, emattevõtte finantseeringutest. Kontsernil on kindel tugi finantssektori poolt, toetamaks kontserni likviidsusjuhtimist ja arenguprotsessi. Kontsernil ei ole probleeme täiendavate finantseerimisvahendite saamisega soodsate intressimääradega ning alati on võimalus olemasolevaid laene pikendada või refinantseerida.

Kontserni käibekapital oli seisuga 31.12.2013 negatiivne – 2 500 153 eurot ning seisuga 31.12.2012 – 3 128 052 eurot.

Juhtkond jälgib jooksvalt rahavoo prognooside igapäevaseid ja iganädalasi koondandmeid. Tabelis on toodud finantskohustuste saldod ja tähtajad gruppide lõikes.

Finantskohustused diskonteerimata maksete alusel seisuga 31.12.2013 maksetähtegade järgi:

(eurodes)	kuni 3 kuud	3 kuni 12 kuud	1 kuni 5 aastat	diskon- teeritud makse kokku
Võlakohustused (lisa10)	310	2 747 065	53 002 651	55 750 026
Võlad tarnijatele (lisa 12)	859 297	4 549	11 264	875 110
Võlad töötajatele (lisa 13)	181 095	55 951	0	237 046
Maksuvõlad (lisa 14)	287 586	0	0	287 586
Muud võlad (lisa 11)	1 623	0	0	1 623
Kokku	1 329 911	2 807 565	53 013 915	57 151 391

Finantskohustused diskonteerimata maksete alusel seisuga **31.12.2012** maksetähtaegade järgi:

(eurodes)	kuni 3 kuud	3 kuni 12 kuud	1 kuni 5 aastat	diskon- teeritud makse kokku
Võlakohustused (lisa10)	611	2 836 514	46 470 549	49 307 674
Võlad tarnijatele (lisa 12)	1 238 927	229 611	13 728	1 482 266
Võlad töötajatele (lisa 13)	168 000	48 015 ¹	0	216 015
Maksuvõlad (lisa 14)	263 017	0	0	263 017
Muud võlad (lisa 11)	2 998	0	0	2 998
Kokku	1 673 553	3 114 140	46 484 277	51 271 970

¹ Need kohustused sisaldavad arvestatud puhkusereservi kulusid.

Õiglase väärtus

Seisuga 31.12.2013 kontserni raha, debitoorsete- ja kreditoorsete võlgnevuste ning võlakohustuste õiglase väärtus (määratud diskonteeritud rahavoogude meetodil) ei erine oluliselt nende bilansilistest jääkväärtusest kuna nende intressimäärad on ligilähedased turul kehtivatele intressimääradele (lisa 10).

Õiglase väärtuse hindamise hierarhia seisuga 31.12.2013

Kohustused, millega õiglase väärtus on avalikustatud – saadud pangalaenud ja liisingud 6 185 449 eurot (lisa10) – tase 2, seotud osapooltelt saadud laenud 43 786 049 eurot ja liisingud 414 104 eurot – tase 3 (lisa10).

Täiendav info õiglase väärtuse hierarhia tasemete kohta on esitatud lisa 1 (Õiglase väärtuse hindamise osas).

Kapitali juhtimine

Paldiski Sadamate kontserni esmaseks kapitali juhtimise eesmärgiks on kindlustada tugev kapitali struktuur, mis toetaks ettevõtte äritegevuse kasumlikkust ja kindlustaks aktsionäride huve. Kapitali suhtarvude väljatoomisel lähtub kontsern intressikandvate laenude ja omakapitali suhtest.

(eurodes)	2013	2012
Intressikandvad võlakohustused:	50 385 602	45 952 394
sh lühiajaline osa	2 747 375	2 837 125
sh pikaajaline osa	47 638 227	43 115 269
Raha ja raha ekvivalendid	-133 350	-373 070
Netovõlg	50 252 252	45 579 324
Omakapital	3 827 901	4 205 143
Kogukapital (netovõlg pluss omakapital)	54 080 153	49 784 467
Netovõla suhe kogukapitali	0,93	0,92

Lisa 31. Bilansipäevajärgsed sündmused

2013.a. bilansipäevajärgseid sündmusi ei ole.

Lisa 32. Finantsinformatsioon emaettevõtte kohta

BILANSS

(eurodes)	31.12.2013	31.12.2012
Raha ja pangakontod	49 542	153 060
Nõuded ja ettemaksed	1 228 338	681 958
Varud	128 899	91 437
Käibevara kokku	1 406 779	926 455
Tütarettevõtete aktsiad (lisa 27)	6 858 720	6 442 369 ¹
Kinnisvarainvesteeringud	316 600	1 050 199
Materiaalne põhivara	56 267 523	51 943 397
Immateriaalne põhivara	154 720	144 600
Põhivara kokku	63 597 563	59 580 565
Varad kokku	65 004 342	60 507 020
Lühiajalised võlakohustused	2 636 665	2 676 252
Võlad ja ettemaksed	1 031 290	1 082 046
Lühiajalised kohustused kokku	3 667 955	3 758 298
Pikaajalised võlakohustused	52 401 340	46 210 084
Pikaajalised kohustused kokku	52 401 340	46 210 084
Kohustused kokku	56 069 295	49 968 382
Aktsiakapital	494 672	494 672
Aažio	42 934 606	42 934 606
Kohustuslik reserv	48 001	48 001
Katmata kahjum	-34 542 232	-32 938 641
Omakapital kokku	8 935 047	10 538 638
Kohustused ja omakapital kokku	65 004 342	60 507 020

¹ Antud summa sisaldab ettemaksu tütarettevõtte osakute eest suuruses 903 000 eurot.

KASUMIARUANNE

(eurodes)	2013	2012
Müügitulu	5 959 006	4 058 964
Müüdnud teenuste kulu	-4 474 129	-3 250 133
Brutokahjum	1 484 877	808 831
Turustuskulud	-43 342	-20 691
Üldhalduskulud	-1 070 870	-1 050 091
Muud äritulud	74 303	31 367
Muud ärikulud	-81 188	-180 257
Ärikahjum	363 780	-410 841
Finantstulud	366	842
Finantskulud	-1 967 737	-3 551 993
Kahjum majandustegevusest	-1 603 591	-3 961 992
Aruandeaasta puhaskahjum	-1 603 591	-3 961 992

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(eurodes)	2013	2012
Puhaskahjum	-1 603 591	-3 961 992
Ärikahjumi korrigeerimised	4 175 877	5 875 303
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 333 445	-751 867
Varude muutus	-53 194	-11 091
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	761 103	554 854
Kokku rahavood äritegevusest	1 946 750	1 705 207
Investeeringud tütarettevõttesse	0	-1 648 000
Sissetulnud raha tütarettevõtte müügist	248	0
Põhivara soetus	-7 188 943	-4 258 423
Materiaalse põhivara müük	1 463 804	423 271
Antud laenud	0	-221 100
Antud laenude tagasimaksed	0	218 300
Laekunud intressid	87	825
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-5 724 804	-5 485 127
Saadud laenud	6 986 674	7 445 321
Saadud laenude tagasimaksed	-2 769 867	-2 442 516
Arvelduslaenu muutus	-42 638	-1 269
Kapitalirendi põhiosa maksed	-290 976	-756 505
Makstud intressid	-208 870	-333 733
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	3 674 323	3 911 298
Rahavood kokku	-103 731	131 378
Raha ja raha ekvivalendid perioodi algul	153 060	21 682
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-103 731	131 378
Valuutakursside muutuste mõju	213	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpul	49 542	153 060

Lisa rahavoo aruande juurde

Puhaskahjumi korrigeerimised koosnevad järgmistest mitterahalistest äritegevusega seotud kasumitest ja kahjumitest:

(eurodes)	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringute kulum ja väärtuse langus	4 599	10 141
Materiaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	2 118 837	2 144 648
Immateriaalse põhivara kulum ja väärtuse langus	17 244	7 499
Kasum/kahjum materiaalse põhivara müügist	-3 323	69 818
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	-73 843
Kahjum materiaalse põhivara mahakandmisest	68 850	164 522
Kahjum lõpetamata ehituse mahakandmisest	0	2 237
Valuutakursi kasum/kahjum	2 299	-24
Intressitulu	-153	-842
Intressikulu	1 967 737	3 551 147
Realiseerimata kursivahed	-213	0
Puhaskahjumi korrigeerimised kokku	4 175 877	5 875 303

Põhivara soetamine koosneb järgmistest komponentidest:

(eurodes)	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringu soetus	0	-321 539
Materiaalse põhivara soetus	-7 181 890	-3 921 915
Immateriaalse põhivara soetus	-7 053	-14 969
Põhivara soetused kokku	-7 188 943	-4 258 423

Põhivara müük koosneb järgmistest komponentidest:

(eurodes)	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringu müük	0	250 000
Materiaalse põhivara müük	1 463 804	173 271
Põhivara soetused kokku	1 463 804	423 271

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(eurodes)	Aktisia-kapital	Aažio	Kohustuslik reserkapitalv	Jaotamata kasum	Kokku
Saldo 31.12.2011	491 800	32 937 482	48 001	-28 976 653	4 500 630
Aktseite emissioon	2 876	9 997 124	0	0	10 000 000
Aruandeperioodi kahjum	0	0	0	-3 961 992	-3 961 992
Muud muutused omakapitalis	-4	0	0	4	0
Saldo 31.12.2012	494 672	42 934 606	48 001	-32 938 641	10 538 638
Aruandeperioodi kahjum	0	0	0	-1 603 591	-1 603 591
Saldo 31.12.2013	494 672	42 934 606	48 001	-34 542 232	8 935 047

Emaettevõtte korrigeeritud konsolideerimata omakapital (äriseadustikus kehtestatud nõuetele vastavuse arvestamiseks) on seisuga 31. detsember järgmine:

(eurodes)	2013	2012
Emaettevõtte konsolideerimata omakapital	8 935 047	10 538 638
Tütarettevõtete väärtus emaettevõtte konsolideerimata bilansis (miinus)	-6 858 720	-5 539 369
Tütarettevõtete väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil (pluss)	1 805 987	-729 905
Kokku	3 882 314	4 269 364

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

AS Paldiski Sadamate aktsionäridele

Oleme auditeerinud kaasnevat AS Paldiski Sadamate konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilansi seisuga 31. detsember 2013 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt ning sellise sisekontrollisüsteemi eest mida juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Vandeaudiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me oleme vastavuses eetikanoõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunde selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie märkusega arvamuse avaldamiseks.

Märkusega arvamuse avaldamise alus

Kontserni bilansis seisuga 31. detsember 2013 kajastuvad materiaalsed põhivarad jääkmaksumuses 59 331 tuhat eurot (31 detsember 2012: 53 804 tuhat eurot). Kontserni majandustegevuse tulemus on olnud 2008 - 2013 aastatel negatiivne. AS Paldiski Sadamate juhtkond on läbi viinud põhivarade kaetava väärtuse testi ning leidis, et varade kasutusväärtus on kõrgem kui nende jääkväärtus bilansis. Kaetava väärtuse testi tulemus sõltub peamiselt käibe kasvu prognooside realiseerumisest ning kasutatavast diskontomäärast. Kuna majandusprognooside osas ning testis kasutatavas diskontomääras puudub selgus, siis ei saanud me oma auditi protseduuridega piisavat kindlust vara kasutusväärtuse testis kasutatud käibe prognooside osas, mistõttu ei saa me hinnata kas ja mis ulatuses tuleks nimetatud põhivarade väärtust Kontserni bilansis 31. detsember 2013 seisuga alla hinnata. Sarnased asjaolud eksisteerisid ka 2012. aastal, mistõttu väljastasime 9. detsembril 2013 märkusega arvamuse.

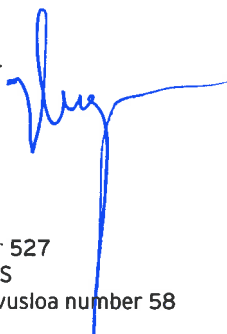
Märkusega arvamuse

Meie arvates, välja arvatud lõigus Märkusega arvamuse avaldamise alus kirjeldatud asjaolu võimalik mõju, kajastab kaasnev konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt AS Paldiski Sadamate finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Järeldusotsus muude juriidiliste ja regulatiivsete nõuete osas

Meie audit on läbi viidud eesmärgiga avaldada arvamus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele. Finantsinformatsioon AS-i Paldiski Sadamate kui emaettevõtte kohta on esitatud lisas 32, mis on nõutud Eesti raamatupidamise seadusega, aga ei ole nõutud osana konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandest, mis on koostatud kooskõlas rahvusvaheliste finantsaruandluse standarditega, nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt. Nimetatud finantsinformatsiooni osas on rakendatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande auditeerimise protseduure ning meie arvates on täiendav finantsinformatsioon koostatud kõigis olulistes osades kooskõlas Eesti hea raamatupidamise tavaga ja arvestades konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet tervikuna.

Tallinn, 30. juuni 2014



Ivar Kiigemägi
Vandeauditiitori number 527
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58



Ilja Fenenko
Vandeauditiitori number 432

KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK

Paldiski Sadamate AS-i konsolideeritud katmata kahjum seisuga 31.12.2013 on -39 596 493 eurot.

Kontserni juhatus teeb aktsionäride üldkoosolekule ettepaneku katta katmata kahjum järgnevate perioodide kasumist.



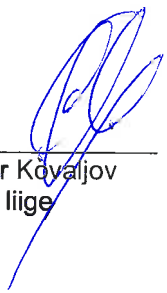
Aleksandr Kovaljov
Juhatuse liige

30 juuni 2014.a.

JUHATUSE JA NÕUKOGU LIIKMETE ALLKIRJAD 2013. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Käesolevaga kinnitame Paldiski Sadamate AS-i 2013.a. konsolideeritud majandusaasta aruandes, konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud andmete õigsust:

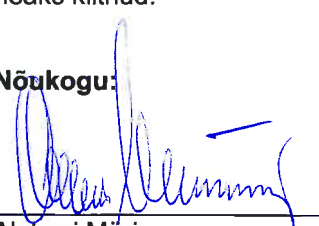
Juhatus:

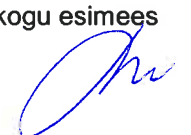


Aleksandr Kovaljov
Juhatuses liige

Nõukogu on juhatuse poolt koostatud majandusaasta aruande, mis koosneb tegevusaruandest ja raamatupidamise aastaaruandest, läbi vaadanud ja aktsionäride üldkoosolekule esitamiseks heaks kiitnud.

Nõukogu:



Aleksei Mürisep
Nõukogu esimees

Aleksei Tshulets
Nõukogu liige

Jevgenija Tihhonova
Nõukogu liige

30 juuni 2014.a.

**MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE
KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)**

Kontserni emaettevõtte müügitulu jaguneb EMTAK koodide lõikes järgmiselt:

(eurodes)	EMTAK-i koodid	2013	2012
Sadamat töö ja veeteede kasutamisega seotud tegevused	52221	2 984 188	2 367 726
Muud veondust abistavad tegevused	5229	1 197 103	0
Maismaaveondust teenindavad tegevusalad	5221	583 977	583 886
Mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	7739	416 779	464 108
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	6820	395 272	446 182
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	101 364	89 232
Lubjakivi kaevandamine	08111	86 582	0
Laadungikäitus	5224	70 584	0
Mujal liigitamata veondust abistavad tegevused	52299	45 851	39 126
Veevarustus	36001	27 752	9 510
Keskonnakaitse haldus	84125	21 636	19 740
Elektrienergia müük	35141	18 322	30 100
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	4 577	5 650
Metallide ja metallimaakide hulgimüük	4672	2 294	0
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	4299	976	119
Mootorsõidukitehooldus ja remont	45201	317	0
Telefoniteenus	61101	314	321
Mujal liigitamata üldmasinate ja mehhanismide tootmine	2829	301	0
Elektrijuhtmete ja -seadmete paigaldus	43211	0	2 969
Tõste- ja teisaldusseadmete tootmine	28221	0	218
Kontorimasinate ja –seadmete rentimine ja kasutusrent, k.a. arvutid	77331	0	28
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	817	49
Kokku		5 959 006	4 058 964

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Sadamate töö ja veeteede kasutamisega seotud tegevused	52221	2984188	50.08%	Jah
Muud veondust abistavad tegevused	5229	1197103	20.09%	Ei
Maismaaveondust teenindavad tegevusalad	5221	583977	9.80%	Ei
Mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	7739	416779	6.99%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	395272	6.63%	Ei
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	101364	1.70%	Ei
Dekoratiiv- ja ehituskivi, lubjakivi, kipsi, kriidi ja kiltkivi kaevandamine	08111	86582	1.45%	Ei
Laadungikäitlus	52241	70584	1.18%	Ei
Mujal liigitamata veondust abistavad tegevused	52299	45851	0.77%	Ei
Veekogumine, -töötlus ja -varustus	36001	27752	0.47%	Ei
Muu mujal liigitamata teenindus	9609	22453	0.38%	Ei
Elektrienergia müük	35141	18322	0.31%	Ei
Mitmesuguste erinevate kaupade vahendamine	46191	4577	0.08%	Ei
Metallide ja metallimaakide hulgimüük	46721	2294	0.04%	Ei
Mujal liigitamata rajatiste ehitus	42991	976	0.02%	Ei
Mootorsõidukite hooldus ja remont	45201	317	0.01%	Ei
Telefoniteenus	61101	314	0.01%	Ei
Mujal liigitamata üldmasinate ja mehhanismide tootmine	28291	301	0.01%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6511010
Telefon	+372 6391367
Faks	+372 6511011
Faks	+372 6391342
Mobiiltelefon	+372 5252131
E-posti aadress	nelja@portofpaldiski.ee
E-posti aadress	info@portofpaldiski.ee
Veebilehe aadress	www.portofpaldiski.ee