

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Osaühing Pärnu Stividorid

registrikood: 10740945

tänavanimi, maja number: Kaubasadama tee 2

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80030

telefon: +372 4471700

faks: +372 4471701

e-posti aadress: stividorid@parnusadam.eu

veebilehe aadress: www.parnusadam.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 6 Kasutusrent	12
Lisa 7 Laenukohustised	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	14
Lisa 15 Intressikulud	15
Lisa 16 Intressitulud	15
Lisa 17 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17
Vandeauditori aruanne	18

Tegevusaruanne

OÜ Pärnu Stividorid asutati 15. veebruaril 2001 AS Transcom poolt. 26. veebruaril 2001 lisandusid osanike ringi AS Pärnu Laevatehas ja AS A&O. Osaühing põhineb 100% Eesti erakapitalil. Osalus jaguneb seisuga 31. detsember 2020 järgmiselt: 75% AS Pärnu Sadam, 25% AS Pärnu Laevatehas.

Alates 01. juulist 2008. aastal, mil OÜ Pärnu Stividorid müüs AS'le Pärnu Sadam sadama- ja stividoriteenuseid osutava ettevõtte, on OÜ Pärnu Stividorid põhitegevusalaks sadama piirkonna kinnisvara (J.V. Jannseni tn. kaid ja laoplatse) rendileandmine. OÜ Pärnu Stividorid on andnud oma kaid ja laoplatse pikaajalisele rendile AS'le Pärnu Sadam sadama- ja stividoriteenuste osutamiseks. 2020. aastal soetati Pärnus Emajõe tänava kaid ja sadama-ala, mida renditakse edasi AS'le Pärnu Sadam ja AS'le Pärnu Laevatehas.

Müügitulu 2020. aastal oli 236 219, puhaskasum 71 287 ning bilansimaht 5 350 606 eurot.

2020. aasta alguses kinnitati uue koroonaviiruse (Covid-19) olemasolu, mis levis kiiresti üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse ning viirus ei ole taandunud ka aruandekuupäevaks 31.12.2020. Covid-19 ei ole samas mõjutanud OÜ Pärnu Stividorid tegevust. Juhtkond käsitleb haiguspuhangu jätkumist ettevõtte mitte mõjutava sündmusena, jätkates samas ettevõtte tegevuse monitoorimist koroonaviiruse kriisi tingimustes.

Juhatusel liikmetele maksti 2020. aastal 45 306 eurot. Töötajaid ei olnud.

Finantskokkuvõtte viimase 3 aasta kohta (tuhandetes eurodes):

	2020	2019	2018
Müügitulu	236	77	77
Ärikasum	127	-8	-13
Puhaskasum	71	-8	-10
Käibevara kokku	114	359	355
Põhivara kokku	5 237	1 884	1 896
Varad kokku	5 351	2 243	2 251
Omakapital	2 306	2 234	2 242
Omakapitali kordaja (%)	43,1	99,6	99,6
Tulususe suhtarvud (%):			
Käibe ärirentaablus	53,8	-10,4	-16,9
Käibe puhasrentaablus	30,1	-10,4	-13,0
Varade puhasrentaablus (ROA)	1,33	-0,35	-0,44
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	3,08	-0,36	-0,45
Likviidsussuhtarvud			
Maksevõime kordaja	63,69	44,88	44,38
Likviidsuskordaja	63,69	44,88	44,38

Käibe ärirentaablus: ärikasum/müügitulud*100

Käibe puhasrentaablus: puhaskasum/müügitulud*100

Varade puhasrentaablus: puhaskasum/keskmine vara*100

Omakapitali puhasrentaablus: puhaskasum/keskmine omakapital*100

Maksevõime kordaja: käibevara/lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja: likviidsed varad/lühiajalised kohustused

2021. a. eesmärgiks on kinnistute edasirentimine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	74 018	359 229	
Nõuded ja ettemaksed	39 492	0	2
Kokku käibevarad	113 510	359 229	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 539	2 539	4
Kinnisvarainvesteeringud	5 234 557	1 881 000	5
Kokku põhivarad	5 237 096	1 883 539	
Kokku varad	5 350 606	2 242 768	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	168 815	0	7
Võlad ja ettemaksed	10 641	8 320	8
Kokku lühiajalised kohustised	179 456	8 320	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 865 415	0	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 865 415	0	
Kokku kohustised	3 044 871	8 320	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	958 672	958 672	10
Kohustuslik reservkapital	109 928	109 928	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 165 848	1 173 795	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 287	-7 947	
Kokku omakapital	2 305 735	2 234 448	
Kokku kohustised ja omakapital	5 350 606	2 242 768	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	236 219	76 694	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 120	-11 504	12
Mitmesugused tegevuskulud	-22 427	-659	13
Tööjõukulud	-60 257	-60 257	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 250	-12 250	5
Ärikasum (kahjum)	127 165	-7 976	
Intressitulud	61	29	16
Intressikulud	-55 939	0	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	71 287	-7 947	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 287	-7 947	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pärnu Stividorid 2020. aasta lühendatud väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet tuginedes Raamatupidamise seaduse § 29 lg 1 punkt 4 erisusele, mille kohaselt konsolideeriv üksus, kelle konsolideeritavate üksuste bilansimahud kokku ei ületa 5% konsolideeriva üksuse bilansimahust ja müügitulu ei ületa 5% konsolideeriva üksuse müügitulust on vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Alates 1. jaanuarist 2020 kajastatakse materiaalses põhivaras kajastatud kanali süvendamine kinnisvarainvesteeringutes, mistõttu suurenesid kinnisvarainvesteeringud ja vähenes materiaalne põhivara 301 000 euro võrra.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade puhul.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Sellised kasumid ja kahjumid, mis moodustavad muu koondkasumi või –kahjumi, kajastatakse koondkasumiaruandes. Sellisteks kasumiteks või kahjumiteks on:

- välismaise äriüksuse finantsnäitajate ümberarvestamisel tema arvestusvaluutast esitusvaluutasse tekkinud vahed;
- muud kasumid ja kahjumid, mille kajastamist Raamatupidamise Toimkonna juhendid ei reguleeri, kuid mis vastavalt SME IFRSile või IFRSile kajastatakse koondkasumiaruandes.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringus- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses ning jagatakse lühi- ja pikaajalisteks vastavalt sellele, kas laekumistähtaeg on vähem kui 1 aasta või üle 1 aasta.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tüdarettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel). Omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringuobjekti bilansilist väärtust nullini ning edasise kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, millest arvatakse maha ebatõenäolised laekumised.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtusele, on näiteks võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä või vastava kulu puudumisel muu ärituluna.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nimiväärtusega (miinus tagasimaksud ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdsväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või mõlemad), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse soetusmaksumuse või õiglase väärtuse meetodist.

Õiglase väärtuse meetod baseerub juhtkonna hinnangul. Vajadusel kaasatakse sõltumatuid kinnisvara hindajaid. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud/Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu objekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt ning ebamõistlikke kulutusi tegemata hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest. Ehitiste ja rajatiste kasulikuks elueaks on 15 - 30 aastat.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 3000 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Immateriaalne vara kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langusele.

Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 3000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	15 - 30 aastat

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseermispõhimõtetest.

Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustised

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

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksule, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	35 550	35 550	
Ostjatelt laekumata arved	35 550	35 550	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 942	3 942	3
Kokku nõuded ja ettemaksed	39 492	39 492	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0	3

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 924	1 277
Üksikisiku tulumaks	0	1 000	1 500
Sotsiaalmaks	0	1 666	2 492
Kohustuslik kogumispension	0	51	51
Ettemaksukonto jääk	3 942		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 942	8 641	5 320

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2019	31.12.2020
10110066	Osaühing SUURNA SADAM	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2019	31.12.2020
Osaühing SUURNA SADAM	2 539	2 539
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 539	2 539

Tütarettevõtte omakapital seisuga 31.12.2020. aastal oli 2 539 eurot (seisuga 31.12.2019 2 539 eurot).

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	1 580 000	350 000	1 930 000
Akumuleeritud kulum	0	-49 000	-49 000
Jääkmaksumus	1 580 000	301 000	1 881 000
Ostud ja parendused	3 165 807	200 000	3 365 807
Amortisatsioonikulu	0	-12 250	-12 250
31.12.2020			
Soetusmaksumus	4 745 807	550 000	5 295 807
Akumuleeritud kulum	0	-61 250	-61 250
Jääkmaksumus	4 745 807	488 750	5 234 557

	2020	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	236 219	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	14 120	

Kinnisvarainvesteering sisaldab Pärnu linnas J.V.Jannseni tn. 44, 46, 50a kinnistuid, Emajõe tn. 12b ja 22 kinnistuid, Kaubasadama tee 19 kinnistut ning Suuna paadisadama kinnistut Häädemeeste vallas.

J.V. Jannseni tänava, Emajõe tänava ja Kaubasadama tee kinnistud on panditud AS COOP Panga kasuks pangalt saadud pikaajalise laenu tagatiseks.

Kuna antud kinnistute väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata - lähipiirkonnas puudub turg sadamarajatiste osas, siis ei ole võimalik kasutada võrdlushinna meetodit sarnaste objektide osas, ja 31.12.2020 ning 31.12.2019 seisuga on kinnisvarainvesteeringud kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Renditulu osas vaata ka lisa 6.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2020	2019
Kasutusrenditulu	236 219	76 694
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	4 825 807	1 555 000
Kokku	4 825 807	1 555 000

Osaühing on andnud oma kinnistud sadamateenuste osutamiseks rendile AS-le Pärnu Sadam ja AS-le Pärnu Laevatehas. Renditulu kinnistute rendi eest oli 2020. aastal 236 219 eurot ja 2019. aastal 76 694 eurot (vaata lisa 11).

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 916 238	168 815	1 747 423	0	6 kuu euribor + 4%	EUR	10.06.2025
Pikaajalised laenud kokku	1 916 238	168 815	1 747 423	0			
Muud laenukohustised							
Laen emattevõttelt	1 117 992	0	0	1 117 992	3%	EUR	18.06.2030
Muud laenukohustised kokku	1 117 992	0	0	1 117 992			
Laenukohustised kokku	3 034 230	168 815	1 747 423	1 117 992			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2020	31.12.2019
Maa	4 620 807	1 555 000
Ehitised	200 000	0
Kokku	4 820 807	1 555 000

Tagatiseks on kinnisvarainvesteeringuna kajastatud Pärnu linnas asuvad kinnistud (lisa 4) bilansilises väärtuses 4 820 807 eurot.

AS-i Coop Pank kasuks on seatud esimesele järjekohale ühishüpoteek summas 2 600 000 järgmistele kinnistutele:

- 1) Jannseni 44, Pärnu;
- 2) Jannseni 46, Pärnu;
- 3) Jannseni 50a, Pärnu;
- 4) Emajõe 12b, Pärnu;
- 5) Emajõe 22, Pärnu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	2 000	2 000	
Maksuvõlad	8 641	8 641	3
Kokku võlad ja ettemaksed	10 641	10 641	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	3 000	3 000	
Maksuvõlad	5 320	5 320	3
Kokku võlad ja ettemaksed	8 320	8 320	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	989 708	932 678
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	247 427	233 170
Kokku tingimuslikud kohustised	1 237 135	1 165 848

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga. Maksumäär väljamakstud dividendide summalt on 20/80. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. OÜ-u Pärnu Stividorid jaotuskõlblik kasum seisuga 31. detsember 2020. aastal on 1 237 135 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 247 427 eurot ja seega netodividendidena saaks maksimaalselt välja maksta 989 708 eurot (vt. tabel). Dividendide summa arvutamisel on jälgitud, et jaotatavate netodividendide ja kasumiaruandes dividendide jaotamisel kajastuva tulumaksu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2020.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	958 672	958 672
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus (eurodes)		
AS Pärnu Sadam 1 osa nimiväärtusega 719 004 eurot		
AS Pärnu Laevatehas 1 osa nimiväärtusega 239 668 eurot		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	236 219	76 694
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	236 219	76 694
Kokku müügitulu	236 219	76 694
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	236 219	76 694
Kokku müügitulu	236 219	76 694

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	2 811	195
Maamaks	11 309	11 309
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	14 120	11 504

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2020	2019
Hoolduskulud	523	523
Muud	21 904	136
Kokku mitmesugused tegevuskulud	22 427	659

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	45 306	45 306
Sotsiaalmaksud	14 951	14 951
Kokku tööjõukulud	60 257	60 257
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	3	3

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2020	2019
Intressikulu laenudelt	37 947	0
Muud intressikulud	17 992	0
Kokku intressikulud	55 939	0

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2020	2019
Muud intressitulud	61	29
Kokku intressitulud	61	29

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Pärnu Sadam
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	27 150	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 400	1 117 992	0	
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 000	0	3 000

Laenud

2020	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
AS Pärnu Laevatehas	1 100 000	3%	EUR	18.06.2030

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	191 209	76 694
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	45 010	

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	45 306	45 306

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 09.06.2021

Osaühing Pärnu Stividorid (registrikood: 10740945) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR KOKK	Juhatuse liige	09.06.2021
MATI EINMANN	Juhatuse liige	09.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Pärnu Stividorid osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Pärnu Stividorid raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 16.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Pärnu Stividorid finantsseisundit seisuga 31. detsember 2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

15. juuni 2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Pärnu Stividorid (registrikood: 10740945) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	15.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 165 848
Aruandeaasta kasum (kahjum)	71 287
Kokku	1 237 135
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 237 135
Kokku	1 237 135

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	236219	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4471700
Faks	+372 4471701
E-posti aadress	stividorid@parnusadam.eu
Veebilehe aadress	www.parnusadam.eu