

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Osaühing Pärnu Stividorid

registrikood: 10740945

tänavanimi, maja number: Kaubasadama tee 2

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

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 2018 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 stividorteenuseid 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 stividorteenuste osutamiseks.

Müügitulu 2018. aastal oli 76 694, puhaskahjum 9 936 ning bilansimaht 2 250 715 eurot.

Juhatuse liikmetele maksti 2018. aastal 45 306 eurot. Töötajaid ei olnud.

Finantskokkuvõtte viimase 2 aasta kohta (tuhandetes eurodes):

	2018	2017
Müügitulu	77	77
Ärikasum	-13	-8
Puhaskasum	-10	11
Käibevara kokku	355	353
Põhivara kokku	1 896	1 908
Varad kokku	2 251	2 261
Omakapital	2 242	2 254
Omakapitali kordaja (%)	99,60	99,69
Tulususe suhtarvud (%):		
Käibe ärirentaablus	-16,88	-10,39
Käibe puhasrentaablus	-12,99	14,29
Varade puhasrentaablus (ROA)	0,44	0,49
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	0,45	0,49
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	44,38	44,13
Likviidsuskordaja	44,38	20,75

Käibe ärirentaablus: ärikasum/müügitulud*100

Käibe puhasrentaablus: puhaskasum/müügitulud-100

Varade puhasrentaablus: puhaskasum/keskmise vara*100

Omakapitali puhasrentaablus: puhaskasum/keskmise omakapital*100

Maksevõime kordaja: käibevara/lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja: likviidsed varad/lühiajalised kohustused

2019. a. eesmärgiks on edasi rentida J.V. Jannseni tänava kaisid AS Pärnu Sadamale stividorteenuste osutamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	354 926	166 431	
Nõuded ja ettemaksed	0	186 180	2
Kokku käibevarad	354 926	352 611	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 539	2 539	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 580 000	1 580 000	4
Materiaalsed põhivarad	313 250	325 500	5
Kokku põhivarad	1 895 789	1 908 039	
Kokku varad	2 250 715	2 260 650	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	8 320	8 319	8
Kokku lühiajalised kohustised	8 320	8 319	
Kokku kohustised	8 320	8 319	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	958 672	958 672	10
Kohustuslik reservkapital	109 928	109 928	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 183 731	1 172 851	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 936	10 880	
Kokku omakapital	2 242 395	2 252 331	
Kokku kohustised ja omakapital	2 250 715	2 260 650	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	76 694	76 694	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-16 323	-11 307	12
Mitmesugused tegevuskulud	-602	-693	13
Tööjõukulud	-60 257	-60 257	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-12 250	-12 250	5
Ärikasum (kahjum)	-12 738	-7 813	
Intressitulud	2 803	19 538	16
Intressikulud	-1	-845	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-9 936	10 880	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 936	10 880	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pärnu Stividorid 2018. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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.

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 õiglane 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 tütar- ja sidusettevõtjatesse 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 investeeinguobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeinguobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeinguobjekti bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeinguobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksed

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 nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenäsi 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 tagasimaksed 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 nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtjani 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 kajastatavatel kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringu objekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt ning ebamõistlikke kulutusi tegemata hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1000 eurot. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud 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 1000 EUR

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

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis kasumit kasumi tekkimise momendil, vaid selle jaotamise hetkel. Alates 01. jaanuarist 2015 maksustatakse dividende tulumaksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel, olenemata sellest, millal dividendid välja makstakse.

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)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Muud nõuded	186 180	186 180	0
Laenu nõuded	186 180	186 180	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	186 180	186 180	0

Laenu nõudena oli kajastatud 2008. aastal ettevõtte müügist tekkinud pikaajaline nõue. Nõude intressimäär on 6% ja nõude laekumise lõpptähtaeg oli 30.06.2018. Nõue on ilma tagatiseta.

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2017	31.12.2018
10110066	Osaühing SUURNA SADAM	Eesti		100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2017	31.12.2018
Osaühing SUURNA SADAM	2 539	2 539
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 539	2 539

Tütarettevõtte omakapital seisuga 31.12.2018. aastal oli 2 539 eurot (seisuga 31.12.2017 2 539 eurot).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2016		
Soetusmaksumus	1 580 000	1 580 000
Jääkmaksumus	1 580 000	1 580 000
31.12.2017		
Soetusmaksumus	1 580 000	1 580 000
Jääkmaksumus	1 580 000	1 580 000
31.12.2018		
Soetusmaksumus	1 580 000	1 580 000
Jääkmaksumus	1 580 000	1 580 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	76 694	76 694
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 307	11 307

Kinnisvarainvesteering sisaldab Pärnus J.V.Jannseni tn. 44, 46, 50a kinnistuid ning Suuna paadisadama kinnistut Tahkuranna vallas. J.V. Jannseni tänava kinnistud on panditud AS SEB 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 31.12.2018 ning 31.12.2017 seisuga on kinnisvarainvesteeringud kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Renditulu osas vaata ka lisa 10.

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Ehitised	
31.12.2016		
Soetusmaksumus	350 000	350 000
Akumuleeritud kulum	-12 250	-12 250
Jääkmaksumus	337 750	337 750
Amortisatsioonikulu	-12 250	-12 250
31.12.2017		
Soetusmaksumus	350 000	350 000
Akumuleeritud kulum	-24 500	-24 500
Jääkmaksumus	325 500	325 500
Amortisatsioonikulu	-12 250	-12 250
31.12.2018		
Soetusmaksumus	350 000	350 000
Akumuleeritud kulum	-36 750	-36 750
Jääkmaksumus	313 250	313 250

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	76 694	76 694
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2018	31.12.2017
12 kuu jooksul	70 303	76 694
1-5 aasta jooksul	0	70 303
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 611 700	1 611 700

Kokku	1 611 700	1 611 700
--------------	------------------	------------------

Osaühing on andnud oma kinnistud sadamateenuste osutamiseks rendile AS Pärnu Sadamale. Renditulu kinnistute rendi eest oli 2017. ja 2018. aastal 76 694 eurot (vaata lisa 11). Lepingu lõpptähtaeg 01.12.2019.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Muud varad	1 555 000	1 555 000
Kokku	1 555 000	1 555 000

Tagatiseks on kinnisvarainvesteeringuna kajastatud Pärnu linnas asuvad kinnistud (lisa 4) bilansilises väärtuses 1 555 000 eurot.

SEB Panga kasuks on seatud järgmised hüpoteegid ja tagatised:

- 1) järjestikused hüpoteegid summas 415 426 eurot (lisatuna hüpoteegiintress ja kõrvalnõuded), 479 337 eurot (lisatuna hüpoteegiintress ja kõrvalnõuded), 1 022 586 eurot (lisatuna hüpoteegiintress ja kõrvalnõuded), 319 558 eurot (lisatuna hüpoteegiintress ja kõrvalnõuded), kinnistule Jannseni 44, Pärnu;
- 2) esimese järjekoha hüpoteek summas 1 233 495 eurot kinnistule Jannseni 46, Pärnu;
- 3) järjestikused hüpoteegid summas 191 735 eurot (lisatuna hüpoteegiintress ja kõrvalnõuded), 115 041 eurot (lisatuna hüpoteegiintress ja kõrvalnõuded), 332 341 eurot (lisatuna hüpoteegiintress ja kõrvalnõuded), 466 555 eurot (lisatuna hüpoteegiintress ja kõrvalnõuded), kinnistule Jannseni 50a, Pärnu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	3 000	3 000
Maksuvõlad	5 320	5 320
Kokku võlad ja ettemaksed	8 320	8 320
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Võlad töövõtjatele	3 000	3 000
Maksuvõlad	5 319	5 319
Kokku võlad ja ettemaksed	8 319	8 319

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	939 036	946 985
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	234 759	236 746
Kokku tingimuslikud kohustised	1 173 795	1 183 731

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 Pärnu Stividoride jaotuskõlblik kasum seisuga 31. detsember 2018. aastal on 1 173 795 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 234 759 eurot ja seega netodividendidena saaks maksimaalselt välja maksta 939 036 eurot (vt. tabel). Dividendide summa arvutamisel on jälgitud, et jaotatavate netodividendide ja kasumiaruandes dividendide jaotamisel kajastuva tulumaksu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2018.

Lisa 10 Osakapital (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
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)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	76 694	76 694
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	76 694	76 694
Kokku müügitulu	76 694	76 694
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara üürileandmine	76 694	76 694
Kokku müügitulu	76 694	76 694

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2018	2017
Tooraine ja materjal	5 016	0
Maamaks	11 307	11 307
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	16 323	11 307

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2018	2017
Hoolduskulud	465	523
Muud	137	170
Kokku mitmesugused tegevuskulud	602	693

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2018	2017
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	1	1

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-1	-845
Kokku intressikulud	-1	-845

Lisa 16 Intressitulud (eurodes)

	2018	2017
Intressitulu laenudelt	2 803	19 538
Kokku intressitulud	2 803	19 538

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Pärnu Sadam
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	0	186 180	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 000	0	3 000

2018	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
AS Pärnu Sadam	186 180	0	6%	EUR	30.06.2018

2017	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
AS Pärnu Sadam	277 464	0	6%	EUR	30.06.2018
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
AS A&O	0	11 387	2%	EUR	30.11.2017
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
AS Pärnu Laevatehas	0	11 387	2%	EUR	30.11.2017

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	0	76 731	0	76 731

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	45 306	45 306

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 23.04.2019

Osaühing Pärnu Stividorid (registrikood: 10740945) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI EINMANN	Juhatuse liige	24.04.2019
RAUL OBERG	Juhatuse liige	24.04.2019
KASPAR KOKK	Juhatuse liige	26.04.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 183 731
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-9 936
Kokku	1 173 795
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 173 795
Kokku	1 173 795

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	76694	100.00%	Jah

Sidevahendid

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