

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Osaühing Pärnu Stividorid

registrikood: 10740945

tänava/talu nimi, Kaubasadama tee 2
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80030

telefon: +372 4471700

faks: +372 4471701

e-posti aadress: stividorid@transcom.ee

veebilehe aadress: www.transcom.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 5 Materiaalne põhivara	13
Lisa 6 Kapitalirent	13
Lisa 7 Kasutusrent	14
Lisa 8 Laenukohustused	14
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 11 Osakapital	16
Lisa 12 Müügitulu	16
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 15 Tööjõukulud	17
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva	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 2013 järgmiselt: 50% AS Transcom Vara, 25% AS Pärnu Laevatehas, 25% AS A&O.

Alates 01. juulist 2008. aastal, mil OÜ Pärnu Stividorid müüs AS Pärnu Sadamale 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 Pärnu Sadamale sadama- ja stividorteenuste osutamiseks.

2013. aasta aastaaruande koostamisel toimus OÜ kinnisvarainvesteeringute ümberhindamine. Tuginedes arvestuslikule rahavoole kinnistute rentimisest ja arvestades siduvat pikaajalist rendilepingu mõju kuni aastani 2019. määras juhatus J.V. Jannseni tänava kinnistute hinnaks 1 555 000 eurot. Suuna kinnistu Tahkuranna vallas - hinnatud hindamistulemus 63 000 eurot. Arvestades asjaolu, et kinnistul puudub hetkel kasutus ning samas ei ole ettevõtte plaanis kinnistut võõrandada, otsustas juhatus hinnata kinnistu väärtuse 10% madalamaks, arvestades hinnaks 56 700 eurot. Kokku kujunes OÜ Pärnu Stividori kinnisvara väärtuseks 1 611 700 eurot.

Müügitulu 2013. aastal oli 89 082, puhaskahjum 1 162 241 ning bilansimaht 3 080 574 eurot.

Juhatus liikmele ja nõukogu liikmetele maksti 2013. aastal tasu ning selle kulu aruandeaastal oli 6 536 eurot. Töötajaid ei olnud.

Finantskokkuvõtte viimase 2 aasta kohta (tuhandetes eurodes):

	2013	2012
Müügitulud	89	140
Ärikasum	-1 244	23
Puhaskasum	-1 162	111
Käibevara kokku	317	309
Põhivara kokku	2 764	4 406
Varad kokku	3 080	4 715
Omakapital	2 068	3 231
Omakapitali kordaja (%)	67,14	68,53

Tulususe suhtarvud (%):

Käibe ärirentaablus	-1 397,75	16,43
Käibe puhasrentaablus	-1 305,62	79,29
Varade puhasrentaablus(ROA)	-37,73	2,27
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	-56,19	3,49

Likviidsussuhtarvud

Maksevõime kordaja	0,75	0,70
Likviidsuskordaja	0,00	0,02

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

2014. a. eesmärgiks on edasi rentida J.V. Jannseni tänava kaisid AS Pärnu Sadamale stividorteenuste osutamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	345	9 265	
Nõuded ja ettemaksed	316 415	299 662	2
Kokku käibevara	316 760	308 927	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 539	2 556	3
Nõuded ja ettemaksed	1 149 575	1 483 686	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 611 700	2 907 600	4
Materiaalne põhivara	0	12 389	5
Kokku põhivara	2 763 814	4 406 231	
Kokku varad	3 080 574	4 715 158	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	358 842	365 949	8
Võlad ja ettemaksed	63 924	72 483	9
Kokku lühiajalised kohustused	422 766	438 432	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	423 946	782 783	8
Võlad ja ettemaksed	165 473	263 296	9
Kokku pikaajalised kohustused	589 419	1 046 079	
Kokku kohustused	1 012 185	1 484 511	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	958 672	958 675	11
Kohustuslik reservkapital	109 928	109 928	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 162 047	2 051 256	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 162 258	110 788	
Kokku omakapital	2 068 389	3 230 647	
Kokku kohustused ja omakapital	3 080 574	4 715 158	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	89 082	139 589	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 540	-10 326	13
Mitmesugused tegevuskulud	-6 686	-3 363	14
Tööjõukulud	-6 536	0	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-12 388	-62 895	5
Muud ärikulud	-1 295 900	-39 563	4
Kokku ärikasum (-kahjum)	-1 243 968	23 442	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	-17	0	
Muud finantstulud ja -kulud	81 727	87 346	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-1 162 258	110 788	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 162 258	110 788	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-1 243 968	23 442	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	12 388	62 895	5
Muud korrigeerimised	1 295 900	39 563	4
Kokku korrigeerimised	1 308 288	102 458	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	7 775	-7 770	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 627	-543	
Makstud intressid	-18 684	-44 483	
Kokku rahavood äritegevusest	55 038	73 104	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	309 583	230 547	2
Laekunud intressid	99 417	113 606	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	409 000	344 153	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-461 688	-348 449	
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-11 270	-65 890	8
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-472 958	-414 339	
Kokku rahavood	-8 920	2 918	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9 265	6 347	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8 920	2 918	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	345	9 265	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2011	958 675	109 928	2 051 256	3 119 859
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	110 788	110 788
31.12.2012	958 675	109 928	2 162 044	3 230 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 162 258	-1 162 258
Muutused reservides	-3	0	3	0
31.12.2013	958 672	109 928	999 789	2 068 389

Omakapitali osas vaata ka täiendavalt lisa 10 ja 11.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pärnu Stividorid 2013.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Investeeringusd tütarettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel

perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeinguobjekti omakapitalis (nii muutused investeeinguobjekti 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 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 objektiivsei 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 vähendamisenähtena või vastava kulu puudumisel muu ärituluna.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid 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 intressituluna, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtjani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

Varud

Tooraine ja materjal võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügil valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

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 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 ojekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 EUR**Rendid**

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

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulud kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna kasumiaruandes.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed 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. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

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 pikajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

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 2008 maksustatakse dividende tulumaksumääraga 21/79 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 pere liikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	1 465 990	316 415	1 149 575	0
Laenunõuded	1 465 990	316 415	1 149 575	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 465 990	316 415	1 149 575	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 775	7 775	0	0
Ostjatelt laekumata arved	7 775	7 775	0	0
Muud nõuded	1 775 573	291 887	1 325 762	157 924
Laenunõuded	1 775 573	291 887	1 325 762	157 924
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 783 348	299 662	1 325 762	157 924

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

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
10110066	OÜ Suurna Sadam	Eesti	sadama haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2012	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2013
OÜ Suurna sadam	2 556	-17	2 539
Kokku	2 556	-17	2 539

Tütarettevõtte omakapital seisuga 31.12.2013. aastal oli 2 539 eurot (seisuga 31.12.2012 2 539 eurot).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	2 947 163
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-39 563
31.12.2012	2 907 600
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 295 900
31.12.2013	1 611 700

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	76 694	76 694
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 516	10 326

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.

Juhatuse hinnangul on J.V.Jannseni tänava kinnistute väärtus, arvestades kinnisvaraeksperti arvamust, ja korrigeerituna pikaajalise kasutusrendilepingu mõju tõttu, kajastatud juhatuse otsusega summas 1 555 000 eurot.

Suuna paadisadama kinnisvarainvesteeringu väärtuse määramisel on kasutatud väärtuse hindamise võrdlusmeetodit. Lähtudes konservatiivsuse põhimõttest, kuna konkreetne kasutus objektil hetkel puudub, on Suuna kinnistu Tahkuranna vallas hinnatud 10% madalamaks ja juhatuse otsusel on Suuna kinnistu hind 56 700 eurot.

Vaata ka lisa 7 ja 12.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2011		
Soetusmaksumus	190 592	190 592
Akumuleeritud kulum	-115 308	-115 308
Jääkmaksumus	75 284	75 284
Amortisatsioonikulu	-62 895	-62 895
31.12.2012		
Soetusmaksumus	190 592	190 592
Akumuleeritud kulum	-178 203	-178 203
Jääkmaksumus	12 389	12 389
Amortisatsioonikulu	-12 389	-12 389
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

2010. aastal soetati kapitalirendiga puidulaadur ATLAS ja laadur Ljungbymaskin L18.

Masinaid renditi kasutusrendi tingimustel edasi AS Pärnu Sadamale. 2013. aastal on masinad üle antud AS Pärnu Sadamale.

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Löpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Materjalikäsitlusmasinad 2 tk	11 270	11 270	0	0	3,9	EUR	15.02.2013
Kapitalirendikohustused kokku	11 270	11 270	0	0			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Masinad ja seadmed	0	12 389
Kokku	0	12 389

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	89 082	139 589
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	76 694	76 694
1-5 aasta jooksul	306 776	306 776
Üle 5 aasta	70 303	146 997
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 907 600	2 907 600
Masinad ja seadmed	0	12 398
Kokku	2 907 600	2 919 998

Osaühing on andnud oma kinnistud sadamateenuste osutamiseks rendile AS Pärnu Sadamale. Renditulu kinnistute rendi eest oli 2013. aastal 76 694 eurot (vaata lisa 12).

Samuti oli edasi renditud AS Pärnu Sadamale OÜ Pärnu Stividorid poolt kapitalirendile võetud laadurid ATLAS ja Ljungbymaskin L18. Masinate renditulu oli 12 388 eurot (vaata lisa 12).

Lisa 8 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	782 788	358 842	423 946	0	1,15%	EUR	01.02.2016
Pikaajalised laenud kokku	782 788	358 842	423 946	0			
Laenukohustused kokku	782 788	358 842	423 946	0			
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB PANK	1 137 462	354 679	782 783	0	1,15 %	EUR	01.02.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 137 462	354 679	782 783	0			
Kapitalirendikohustused kokku	11 270	11 270	0	0			
Laenukohustused kokku	1 148 732	365 949	782 783	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2013	31.12.2012
Muud varad	1 555 000	2 850 900
Kokku	1 555 000	2 850 900

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

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad töövõtjatele	934	934	0	0
Maksuvõlad	2 602	2 602	0	0
Muud võlad	388	388	0	0
Intressivõlad	388	388	0	0
Pikaajaline võlakohustus	225 473	60 000	165 473	0
Kokku võlad ja ettemaksed	229 397	63 924	165 473	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	107	107	0	0
Maksuvõlad	1 802	1 802	0	0
Muud võlad	574	574	0	0
Intressivõlad	574	574	0	0
Pikaajalised võlakohustused osanikele	333 296	70 000	263 296	0
Kokku võlad ja ettemaksed	335 779	72 483	263 296	0

Pikaajaline kohustus on võlakohustus omanikele. Tagasimakse tähtaeg on 30.11.2017. aastal ning laenuintress on 2% aastas.

Lisa 10 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	789 833	1 708 015
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	209 956	454 029
Kokku tingimuslikud kohustused	999 789	2 162 044

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga. Maksumäär väljamakstud dividendide summalt on 21/79. 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 2013. aastal on 999 789 eurot. Maksimaalne võimalik

tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 209 956 eurot ja seega netodividendidena saaks maksimaalselt välja maksta 789 833 eurot (vt. tabel). Dividendide summa arvutamisel on jälgitud, et jaotatavate netodividendide ja kasumiaruandes dividendide jaotamisel kajastuva tulumaksu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2013.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	958 672	958 675
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus (eurodes) AS Transcom Vara 1 osa nimiväärtusega 479 336 eurot AS Pärnu Laevatehas 1 osa nimiväärtusega 239 668 eurot AS A&O 1 osa nimiväärtusega 239 668 eurot		

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	89 082	139 589
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	89 082	139 589
Kokku müügitulu	89 082	139 589
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Masinate rent	12 388	62 895
Kinnisvara üürileandmine	76 694	76 694
Kokku müügitulu	89 082	139 589

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Tooraine ja materjal	24	0
Maamaks	11 516	10 326
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	11 540	10 326

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Sidekulud	13	13
Hoolduskulud	624	524
Audiitorteenuste kulu	1 358	1 342
Riigilõiv	211	0
Muud	4 480	1 484
Kokku mitmesugused tegevuskulud	6 686	3 363

Lisa 15 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	4 914	0
Sotsiaalmaksud	1 622	0
Kokku tööjõukulud	6 536	0
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	1	0

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2013	2012
Intressitulud	99 417	113 606
Intressikulud	-17 690	-26 260
Kokku muud finantstulud ja -kulud	81 727	87 346

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	AS Transcom Vara
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	AS Transcom
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 465 990	225 861	1 783 348	333 870
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	934	0	0

2013	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	89 082	409 000	65 701
2012	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	139 589	344 138	25 891

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	4 914	0

Lisa 18 Sündmused pärast bilansipäeva

30.05.2014. aastal võõrandas AS A&O oma osaluse OÜ Pärnu Stividorides AS Pärnu Sadamale.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.07.2014

Osaühing Pärnu Stividorid (registrikood: 10740945) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KASPAR KOKK	Juhatuse liige	17.07.2014
MATI EINMANN	Juhatuse liige	17.07.2014
JUHAN PIHELBU	Juhatuse liige	17.07.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

OÜ Pärnu Stividorid osanikele:

Oleme auditeerinud lehekülgedel 4 kuni 18 esitatud OÜ Pärnu Stividorid raamatupidamise aastaaruannet, mis koosneb bilansist seisuga 31. detsember 2013, antud kuupäeval lõppenud aruandeaasta kohta koostatud kasumiaruandest, omakapitali muutuste aruandest ja rahavoogude aruandest, oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõttest ja muudest selgitavatest lisadest.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhatus vastutab nimetatud raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esituse eest kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega ning sellise sisekontrolli eest, nagu juhatus peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeaudiitori kohustus

Meie vastutame arvamuse eest, mida avaldame nimetatud raamatupidamise aastaaruande kohta meie auditi põhjal. Viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Need standardid nõuavad, et me järgime eetikanõudeid ning planeerime ja viime auditi läbi saamaks põhjendatud kindlust asjaolule, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu.

Audit hõlmab protseduuride läbiviimist eesmärgiga saada tõendusmaterjali raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta. Sooritatavad auditi protseduurid sõltuvad vandeaudiitori hinnangutest, sealhulgas hinnangust riskile, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada olulisi vigu, mis tulenevad pettusest või eksimusest. Nimetatud riski hindamisel, eesmärgiga planeerida asjakohaseid auditi protseduure, võtab vandeaudiitor arvesse raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ja õiglase esitusviisi tagamiseks ettevõttes juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid ei anna hinnangut selle toimivuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse ja juhatuse poolt antud arvestushinnangute põhjendatuse ning raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

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

Arvamus

Oleme seisukohal, et raamatupidamise aastaaruanne kajastab olulises osas õiglaselt OÜ Pärnu Stividorid finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013, aruandeaasta majandustulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti raamatupidamise seaduse ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditega.

17. juuli 2014

Erki Usin
Vandeaudiitor nr 496
AS Deloitte Audit Eesti
Tegevusluba nr 27
Roosikrantsi 2
10119 Tallinn

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Pärnu Stividorid (registrikood: 10740945) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	17.07.2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 162 047
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-1 162 258
Kokku	999 789

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	76694	86.09%	Jah
Mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	7739	12388	13.91%	Ei

Sidevahendid

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