

PÄRNU HOLDINGS OÜ

**Konsolideeritud majandusaasta aruanne
01. jaanuar 2023 – 31. detsember 2023**

MAJANDUSAASTA ARUANNE

MAJANDUSAASTA	01.01.2023 – 31.12.2023
ETTEVÖTTE NIMI	PÄRNU HOLDINGS OÜ
REGISTRIKOOD	11053100
ADDRESS	Pärnu mnt 18 10141 Tallinn
TELEFON FAKS E-POST	+372 6679 200 +372 6679 201 legal@trigoncapital.com
JUHATUS	Joakim Helenius Torfinn Losvik
AUDIITOR	PricewaterhouseCoopers AS
PÕHITEGEVUSALA	Peakontorite tegevus

SISUKORD

TEGEVUSARUANNE	4
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	6
KONSOLIDEERITUD BILANSS	6
KONSOLIDEERITUD KASUMIARUANNE	7
KONSOLIDEERITUD OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
KONSOLIDEERITUD RAHAVOOGUDE ARUANNE	9
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD	10
LISA 1 AASTAARUANDE KOOSTAMISEL KASUTATUD ARVESTUSMEETODID.....	10
LISA 2 NÕUDED JA ETTEMAKSED	17
LISA 3 VARUD	18
LISA 4 KINNISVARAINVESTEERINGUD	18
LISA 5 MATERIAALNE PÕHIVARA	19
LISA 6 IMMATERIAALNE PÕHIVARA	19
LISA 7 VÕLAKOHUSTISED.....	20
LISA 8 VÕLAD JA ETTEMAKSED.....	20
LISA 9 MAKSUVÕLAD	21
LISA 10 ERALDISED	21
LISA 11 OMAKAPITAL	21
LISA 12 MÜÜGITULU TEGEVUSALADE LÕIKES.....	22
LISA 13 MÜÜGITULU TURGUDE LÕIKES	22
LISA 14 MÜÜDUD TOODANGU KULU	23
LISA 15 TURUSTUSKULUD.....	23
LISA 16 ÜLDHALDUSKULUD	23
LISA 17 TÖÖJÕUKULUD	23
LISA 18 MUUD ÄRITULUD	24
LISA 19 MUUD ÄRIKULUD	24
LISA 20 SEOTUD OSAPOOLED	24
LISA 21 INVESTEERINGUD TÜTAR- JA SIDUSETTEVÕTJATESSE	24
LISA 22 TINGIMUSLIKUD KOHUSTISED	26
LISA 24 TÄIENDAV AVALIKUSTATAV INFORMATSIOON KONTSERNI EMAETTEVÕTJA KOHTA	26
JUHATUSE ALLKIRJAD 2023. AASTA KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANDELE.....	29
SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE	30
MAJANDUSAASTA KAHJUMI KATMISE ETTEPANEK.....	31
MÜÜGITULU JAOTUS VASTAVALT EESTI MAJANDUSE TEGEVUSALADE KLASSIFIKAATORILE (EMTAK)	32

Tegevusaruanne

Pärnu Holdings OÜ (endise nimega OÜ Trigon Wood) asutati 29. juunil 2004. aastal. Pärnu Holdings OÜ põhiliseks tegevusalaks on investeerimistegevus. Pärnu Holdings OÜ konsolideerimisgruppi kuuluvad emaettevõtja Pärnu Holdings OÜ, Nordic Fibreboard AS osalusega 18,73% ja AS Trigon Property Development osalusega 39,22%.

Ülevaade finantsaastast

Kontserni netokäive 2023. aastal oli 5,8 (2022:11,69) miljonit eurot, puhaskahjum 0,7 (2022: puhaskasum 1,2) miljonit eurot. Töötajatele arvestati töötasudena 2023. aastal 0,5 (2022: 2,1) miljonit eurot. Nõukogu liikmetele 2023. ja 2022. aastal tasu ei makstud.

Emaettevõtjas ei tööta ühtegi töötajat. Juhatuse liikmele aruandeperioodil tasu ei makstud.

2023. ja 2022. majandusaastal Pärnu Holdings OÜ konsolideerimisgrupi emaettevõtjal netokäivet ei olnud, aruandeaasta konsolideerimata kahjum oli 373 (2022: kasum 728) tuhat eurot, mis 2022. aastal tekkis finantstulust ja tütarettevõtjate ümberhindlusest ning 2023. aastal tütarettevõtjate ümberhindlusest.

Dividendipoliitika

Pärnu Holdings OÜ grupil ei ole fikseeritud dividendipoliitikat. Grupi osanikud otsustavad igal aastal, millises mahus dividende välja makstakse. 2022.a tehti osanikele dividendiväljamakse summas 249 tuhat eurot. Aruandeperioodi jooksul osanikele dividende ei ole makstud.

2024. majandusaastal ei ole planeeritud teha täiendavaid investeeringuid. 2023. aastal ei tehtud ettevõttes uurimis- ega arendustegevusega seotud kulusid, selliseid kulusid ei ole planeeritud teha ka 2024. aastal.

Grupi struktuur

Pärnu Holdings grupi struktuuri moodustavad emaettevõtte, Pärnu Holdings OÜ ja tütarettevõtted. 2022. aastal omas emaettevõtte Eestis järgnevaid tütarettevõtteid: 57,63% osalus Nordic Fibreboard AS-is ja 39,22% osalus Trigon Property Development AS-is.

13.09.2023 jagunes Pärnu Holdings OÜ eraldumise teel ning vastavalt jagunemislepingus sätestatule andis jagunev ühing omandavale ühingule üle jagunevale ühingule kuuluvad Nordic Fibreboard AS-i aktsiaid. Mille tulemusena 31.12.2023 seisuga ei kajastata AS Trigon Property Development osalust enam tütarettevõtteks, vaid sidusettevõtteks ning Nordic Fibreboard AS osalust ei kajastata enam tütarettevõtteks, vaid finantsinvesteeringuna.

Seisuga 31.12.2023 omas OÜ Pärnu Holdings 39,22% Trigon Property Development AS aktsiatest ja 17,88% Nordic Fibreboard AS aktsiatest.

Finantssuhtarvud

<i>tuh €</i>	2023	2022
Koguvaram	1 487	10 511
Koguvaramade puhaskasum	-45,39%	11,10%
Omakapital	1 268	6 161
Omakapitali puhaskasum	-53,23%	18,94%
Puhaskasum/-kahjum	-675	1 167

Koguvaramade puhaskasum (ROA) = puhaskasum / koguvaram

Omakapitali puhaskasum (ROE) = puhaskasum / omakapital

Äriüksuste ülevaade

Nordic Fibreboard AS

Nordic Fibreboard AS on valdusettevõte, mis omab tütarettevõtteid Nordic Fibreboard Ltd OÜ ja Pärnu Riverside Development OÜ. Nordic Fibreboard AS kontserni põhitegevuseks on ehitusmaterjalide tootmine ning hulgimüük tütarettevõttes Nordic Fibreboard Ltd OÜ. Kõrvaltegevuseks on kinnisvarahaldus Pärnu Riverside Development OÜ-s. 2023. aasta alguses omas Nordic Fibreboard AS ka kolmandat tütarettevõtet Skano Furniture OÜ, milles ei ole viimasel paaril aastal majandustegevust toimunud ning likvideeriti 18.01.2023.

AS Trigon Property Development

AS Trigon Property Development tegeleb kinnisvaraarendusega. 31.12.2023 seisuga omas AS Trigon Property Development ühte arendusprojekti, milleks on 12,8 hektari suurune maa-ala Pärnu linnas, Eestis. Alale on planeeritud tööstus- ja logistikapark. Ettevõtte eesmärk on leida huvitatud ettevõtteid, kes sooviksid tuua oma äritegevuse (tootmine, logistika) Trigon Property Development AS arendusprojekti alale Pärnus, mis võimaldaks Ettevõttel lisada väärtust enda omandis olevatele kruntidele. Kuna ettevõtte peamine eesmärk on olemasolevate maade müük, siis on kinnisvarainvesteeringud kajastatud varudena. Siiski ei välista ettevõtte olemasoleva maa võimalikku arendamist rendivoogu tootvaks kinnisvaraks kui selleks tekib sobiv võimalus. Ettevõtte ei plaani järgmisel aastal muuta ega alustada uue tegevusalaga ning jätkab enda omanduses olevate kinnistute müüki. 2022. aasta esimeses pooles valmis lõplikult Kibuvitsa tänav, mis ühendab ettevõtte kinnistuid ümbritsevat Niidu ja Kase tänavat.

AS Trigon Property Development müügitulu oli 2023. aastal 27 tuhat eurot ning 2022. aastal 614 tuhat eurot AS Trigon Property Development 2022. aasta kahjumiks kujunes 32 tuhat eurot. Võrdluseks saadi 2022. aastal 74 tuhat eurot kasumit.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Konsolideeritud bilanss

tuh €	Lisad	31.12.2023	31.12.2022
AKTIVA			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		1	210
Nõuded ja ettemaksed	2	0	579
Varud	3	0	3 191
KÄIBEVARA KOKKU		1	3 980
PÕHIVARA			
Investeeringud sidusettevõtetesse		662	0
Finantsinvesteeringud		824	0
Kinnisvarainvesteeringud	4	0	1 859
Materiaalne põhivara	5	0	4 670
Immateriaalne põhivara	6	0	2
PÕHIVARA KOKKU		1 486	6 531
AKTIVA KOKKU		1 487	10 511
PASSIVA			
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED			
Võlakohustused	7	0	290
Võlad ja ettemaksed	8, 9	219	1 039
Lühiajalised eraldised	10	0	18
LÜHIAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		219	1 347
PIKAAJALISED KOHUSTUSED			
Pikaajalised võlakohustused	7	0	2 875
Pikaajalised eraldised	10	0	127
PIKAAJALISED KOHUSTUSED KOKKU		0	3 002
KOHUSTUSED KOKKU		219	4 349
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses	11	214	214
Kohustuslik reservkapital		19	19
Muud reservid	11	1 906	3 434
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		-461	-1 027
Aruandeaasta kasum/-kahjum		-410	661
Emaettevõtte omanikele kuuluv omakapital kokku		1 268	3 301
Mittekontrolliv osalus		0	2 860
KOKKU OMAKAPITAL		1 268	6 161
PASSIVA KOKKU		1 487	10 511

Aastaaruande lisad lehekülgedel 10-28 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks.

Konsolideeritud kasumiaruanne

<i>tuh €</i>	Lisad	2023	2022
Müügitulu	12, 13	5 826	11 688
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	14	-5 037	-9 308
Brutokasum		788	2 380
Turustuskulud	15	-494	-1 112
Üldhalduskulud	16	-374	-526
Muud äritulud	18	0	730
Muud ärikulud	19	-421	-9
Ärikasum/-kahjum		-501	1 463
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud		1	1
Finantskulud		-175	-130
Finantstulud ja -kulud kokku		-174	-129
Kasum/-kahjum enne tulumaksustamist		-675	1 334
Tulumaks	11	0	-168
Aruandeaasta puhaskasum/-kahjum		-675	1 167
Sh Emaettevõtja osanike osa kasumist/-kahjumist		-410	661
Sh mittekontolliva osaluse osa kasumist/-kahjumist		-265	506

Aastaaruande lisad lehekülgedel 10-28 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

<i>tuh €</i>	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Oma osad	Muud reservid	Jaotamata kahjum	Kokku emaettevõtja osanike osa omakapitalist	Mittekontrolliv osalus	Kokku
Saldo 31.12.2021	229	19	-290	3 434	-474	2 918	2 661	5 579
Muud muutused	0	0	-28	0	0	-28	-306	-334
Oma osade tühistamine	-15	0	318	0	-303	0	0	0
2022. aasta puhaskasum	0	0	0	0	661	661	506	1 167
Makstud dividendid	0	0	0	0	-250	-250	0	-250
Saldo 31.12.2022	214	19	0	3 434	-366	3 301	2 860	6 161
Muud muutused	0	0	0	-1 528	-95	-1 623	-2860	-4 483
2023. aasta puhaskahjum	0	0	0	0	-410	-410	0	-410
Saldo 31.12.2023	214	19	0	1 906	-871	1 268	0	1 268

Täiendav informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 11.

Aastaaruande lisad lehekülgedel 10-28 on käesoleva konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks.

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

<i>tuh €</i>	Lisad	2023	2022
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum/-kahjum		-501	1 463
Korrigeerimised:			
Kulum	5, 6	325	498
Kahjum kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest		0	-697
Kasum põhivara müügist		0	1
Mitterahalised tehingud: tütarettevõtete ümberklassifitseerimine		-175	0
Muutused käibekapitalis			
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2	-215	491
Varude muutus	3	791	-1 349
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8	127	15
Põhitegevuse genereeritud raha		352	421
Intressimaksud		-123	-120
Muud finantstulud ja kulud		-21	-11
Rahavood äritegevusest kokku		208	290
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamine	5, 6	-204	-254
Materiaalse ja immateriaalse põhivara müük	5, 6	0	6
Kinnisvarainvesteeringu soetamine	4	0	-10
Rahavood investeerimistegevusest kokku		-204	-258
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	7	200	0
Saadud laenude tagasimaksmine	7	-321	-102
Tasutud omaosade tagasiostmisel		0	-28
Rendikohustuste põhiosa tagasimaksud		-36	-46
Arvelduskrediidi muutus		-55	70
Väljamaksud mittekontrollivale osalusele	11	0	-306
Makstud dividendid		0	-250
Makstud tulumaks	11	0	-167
Rahavood finantseerimistegevusest kokku		-212	-828
RAHAVOOD KOKKU			
		-208	-795
Raha ja raha ekvivalentide valuutakursi muutuste mõju			
		0	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses		210	1 006
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus		1	210
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-208	-795

Aastaaruande lisad lehekülgedel 10-28 on käesoleva raamatupidamise aastaaruande lahutamatuks osaks.

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE LISAD

Lisa 1 Aastaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid

Pärnu Holdings OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise Seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Pärnu Holdings OÜ konsolideeritud raamatupidamise aastaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Konsolideeritud aruannete koostamine

Konsolideerimise põhimõtted

2023. a konsolideeritud raamatupidamise aastaruandes kajastuvad kuni Pärnu Holdings OÜ jagunemiseni 31.08.2023 seisuga:

- Pärnu Holdings OÜ ning tema tütarettevõtted Nordic Fibreboard AS ja AS Trigon Property Development;
- Nordic Fibreboard AS tütarettevõtted Nordic Fibreboard Ltd OÜ ja Pärnu Riverside Development OÜ;

Alates 01.09.2023 ei kajastata AS Trigon Property Development osalust enam tütarettevõtjana, vaid sidusettevõtjana ning Nordic Fibreboard AS osalust ei kajastata enam tütarettevõtjana, vaid finantsinvesteeringuna.

2022. a konsolideeritud raamatupidamise aastaruandes kajastuvad:

- Pärnu Holdings OÜ ning tema tütarettevõtted Nordic Fibreboard AS ja AS Trigon Property Development;
- Nordic Fibreboard AS tütarettevõtted Nordic Fibreboard Ltd OÜ, Skano Furniture OÜ* ja Pärnu Riverside Development OÜ;

**Likvideeritud 18.01.2023.*

Nordic Fibreboard Ltd OÜle kuulus varasemalt Soomes kiudplaadi turustusega tegelenud tütarettevõtte Suomen Tuulileijona OY, mis likvideeriti 06.06.2022.

Tütarettevõtted on kajastatud konsolideeritud aruannetes rida-realt konsolideerituna. Konsolideerimisel on elimineeritud kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustised, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid. Realiseerimata kahjumid on samuti elimineeritud, kuid neid arvestatakse üleantud vara allahindluse indikaatorina. Kõik kontserni kuuluvad ettevõtted kasutavad ühesuguseid arvestuspõhimõtteid.

Mittekontrolliva osana näidatakse konsolideeritud kasumiaruandes kontserni tütarettevõtete kontsernivälistele aktsionäridele või osanikele kuuluvat osa tütarettevõtte puhaskasumist (kahjumist). Mittekontrolliva osana konsolideeritud bilansis näidatakse omakapitali koosseisus eraldi real kontserniettevõtete kontserniväliste aktsionäride või osanike osa tütarettevõtete omakapitalist.

Emaettevõtja konsolideerimata aruannetes, mis on esitatud konsolideeritud aastaruande lisades, kajastatakse investeeringuid tütarettevõtetesse soetusmaksumuses miinus võimalikud allahindlused.

Tütarettevõtted

Tütarettevõtted on kõik majandusüksused, mille üle Kontsernil on valitsev mõju. Kontsern kontrollib majandusüksust, kui ta saab või tal on õigused majandusüksuses osalemisest tulenevale muutuvale kasumile ja ta saab mõjutada seda kasumi suurust kasutades oma mõjuvõimu majandusüksuse üle.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle valitseva mõju, on vastav tütarettevõtte konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtte varad, kohustised ja tingimuslikud kohustised (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest. Seda osa soetusmaksumusest, mille võrra soetusmaksumus ületab omandaja osa eristatavate netovarade õiglast väärtust kajastatakse firmaväärtusena. Juhul, kui soetusmaksumus on väiksem omandaja osa soetatud netovara õiglasest väärtusest, kajastatakse tekkinud vahe koheselt kasumiaruandes.

Välisvaluuta

Arvestus ja esitusvaluuta

2023. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Ettevõtte arvestusvaluuta on euro.

Välisvaluutapõhised tehingud

Välisvaluutatehingud on teisendatud eurodesse tehingupäeva kursi alusel. Aruande kuupäeva seisuga välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised on hinnatud aruandekuupäeval kehtiva valuutakursiga. Kõik valuutakursside ümberarvestustest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes.

Välisriikides asuvate tütarettevõtete aruanded

Kontserni välismaiste tütarettevõtete arvestusvaluuta ei erine Kontserni esitusvaluutast.

Raha ja raha ekvivalendid

Raha ja selle lähenditena kajastatakse bilansis ning rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediite) ning soetushetkel kuni kolmekuulisi tähtajalisi pangadeposiite. Raha ja raha lähendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvarad

Klassifitseerimine

Kontsern klassifitseerib finantsvarad järgmistesse mõõtmiskategooriatesse:

- need, mida kajastatakse õiglasest väärtuses (kas muutusega läbi koondkasumiaruande või muutusega läbi kasumiaruande); ja
- need, mida kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Klassifitseerimine sõltub Kontserni ärimudelilist finantsvarade haldamisel ning rahavoogude lepingulistest tingimustest.

Arve võtmine ja kajastamise lõpetamine

Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval ehk kuupäeval, millal Kontsern võtab endale vara ostmise või müümise kohustuse.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse kui õigused finantsvarast tulenevatele rahavoogudele lõppevad või antakse üle ja Kontsern annab üle sisuliselt kõik riskid ja hüved.

Mõõtmine

Finantsvarad kajastatakse esmasel arvele võtmisel õiglasest väärtuses, millele on lisatud tehingukulud, mis on otseselt seotud finantsvara omandamisega, välja arvatud finantsvarade puhul, mida kajastatakse õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande. Õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastavate finantsvarade tehingutasud kajastatakse kuluna kasumiaruandes.

Võlainstrumendid

Võlainstrumentide edasine kajastamine sõltub Kontserni ärimudelitest finantsvarade haldamisel ning finantsvara lepingulistest rahavoogudest.

Kontserni kõik võlainstrumendid on klassifitseeritud korrigeeritud soetusmaksumuse mõõtmiskategooriasse.

- Korrigeeritud soetusmaksumus: Varad, mida hoitakse lepinguliste rahavoogude kogumiseks ning mille rahavood on ainult põhiosa ja tasumata põhiosalt arvestatud intress, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Nendest varadest saadav intressitulu kajastatakse finantstuludes sisemise intressimäära meetodil. Kajastamise lõpetamisel kajastatakse saadud kasum või kahjum kasumiaruandes muudes tuludes/kuludes. Valuutakursi kasumid ja kahjumid ning krediidikahjumid kajastatakse kasumiaruandes eraldi ridadel.

Seisuga 1. jaanuar 2022 ja 31. detsember 2023 olid järgnevad Kontserni finantsvarad klassifitseeritud selles kategoorias:

- nõuded ostjate vastu; ja
- raha ja raha ekvivalendid.

Nõuded

Nõuete ostjate vastu kajastatakse kontserni tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa on vahe nende nõuete bilansilise väärtuse ja tulevaste rahavoogude nüüdisväärtuse vahel, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Varud

Varud on hinnatud raamatupidamisbilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Varud võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, otsestest ja kaudsetest tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjalide maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka tootmisega otseselt seotud püsi- ja muutuvaid üldkulutusi, mis jagatakse toodete soetusmaksumusele normaalsest tootmismahust lähtudes.

Varude arvestamisel kasutatakse Kontsernis kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

Neto realiseerimisväärtus on toodete hinnanguline müügihind tavapärase äritegevuse käigus, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi valmidusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel Müüdüd toodete kulud.

Kinnisvara arenduse eesmärgil tehtud kulutused kajastatakse bilansireal Varud sõltuvalt valmidusastmest kas lõpetamata toodanguna või valmistoodanguna. Kui kinnisvara arendust finantseeritakse laenuga, kajastatakse alates 01.01.2013 laenukulud perioodi kasumiaruandes intressikuluna. Valminud kinnisvaraobjekti müüakse kas ositi (eramute, korterite, büroopindade vms kaubana) või tervikuna. Müügitulu kajastatakse kui tulu kaupade müügist. Kinnisvara müügil sõlmitakse võõrandaja ja omandaja vahel notariaalselt tõestatud kokkulepe kinnisomandi üleandmiseks ning tehakse sellekohane kanne kinnistusraamatusse.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida Kontsern hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õigalses väärtuses, mis baseerub iga-aastaselt sõltumatu hindaja või juhtkonna poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu bilansilisele väärtusele juhul, kui on tõenäoline, et kontsern saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvara, mida ehitatakse või arendatakse tulevikus kinnisvarainvesteeringuna kasutatavaks, kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, liigitatakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Materiaalne põhivara

Põhivarana kajastatakse Kontserni oma majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku elueaga üle ühe aasta ja väärtusega üle 1000 euro. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (sisaldab tollimaksu ja muid mittetagastatavaid makse) ja otseselt soetamisega seotud kulutusest, mis on vajalikud vara viimiseks tööseisundisse ja -asukohta. Pikema perioodi jooksul valmistatava põhivara soetamiseks võetud finantskohustustega seotud kulutused kapitaliseeritakse põhivara koosseisu. Omatarbeks valmistatud põhivara soetusmaksumust kajastatakse kasutades samu põhimõtteid, mis ostetud vara puhul.

Põhivara rekonstrueerimise ja parendamise kulud lisatakse esialgsele põhivara soetusmaksumusele või kajastatakse eraldi varaobjektina, kui on tõenäoline, et sellest tekib tulevikus Kontsernile majanduslik kasu ning varaobjekti soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kasumiaruandes kuluna nende toimumise perioodil.

Materiaalset põhivara kajastatakse soetusmaksumuses, mida on vähendatud akumulieeritud kulumis- ja varade väärtuse vähenemisest tuleneva kahjumi võrra. Erinevus põhivara soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahel amortiseeritakse põhivara kasuliku eluea jooksul. Kui materiaalne põhivara koosneb olulistest komponentidest, millel on erinev kasulik eluiga, kajastatakse need komponendid eraldiseisvate varaobjektidena selliste amortisatsiooninormidega, mis vastavad nende kasulikule elueale.

Põhivara amortiseeritakse lähtudes nende kasulikust elueast, kasutades lineaarset arvestusmeetodit. Üksikutele põhivaradele rakendatud aastased amortisatsiooninormid põhivara gruppide lõikes on alljärgnevad (%):

- Hooned ja rajatised	2-15%
- Masinad ja seadmed	3-50%
- Transpordivahendid	10-40%
- Muu inventar ja sisseseade	20-50%
- Arvutitehnika	30-50%

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust või vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal aruandekuupäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamise või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul ja mille puhul juhtkond on alustanud aktiivset müügitegevust ning varaobjekte pakutakse müügiks nende õiglase väärtusega realistliku hinna eest, klassifitseeritakse ümber müügiootel põhivaraks.

Varade väärtuse langus

Igal aruandekuupäeval hinnatakse kriitiliselt, kas on märke, mis võiksid viidata varade väärtuse langusele. Kui ilmneb märke varade väärtuse võimalikust vähenemisest, viiakse läbi vara kaetava väärtuse test. Vara kaetav väärtus on võrdne kõrgemaga kahest näitajast: kas vara neto müügihinnast või kasutusväärtusest. Vara kasutusväärtuse hindamisel diskonteeritakse hinnangulised tulevased rahavood nende nüüdisväärtuseni kasutades maksueelset diskontomäära, mis peegeldab nii raha väärtuse muutust ajas kui ka varaga seonduvaid riske. Kui vara iseseisvalt ei genereeri rahavoogu, leitakse kaetav väärtus raha teeniva üksuse kohta, mille koosseisu nimetatud vara kuulub.

Varade väärtuse vähenemisest tulenev kahjum kajastatakse, kui vara või selle raha teeniva üksuse raamatupidamisväärtus ületab vastava vara kaetava väärtuse. Varade väärtuse vähenemisest tulenev kahjum kajastatakse kasumiaruandes.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisenä.

Immateriaalne põhivara

Immateriaalset vara (arenguväljaminekud, patendid, litsentsid, kaubamärgid, tarkvara) 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 kulutustest. Arvele võtmise järel kajastatakse immateriaalset vara selle soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast (2,5–5 aastat). Igal aruandekuupäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

Rendiarvestus

Rendilepingud

Kontsern on kõikides rendilepingutes rentnik.

Kontsern rakendab RTJ 9 § 31 lõige (b) poolt lubatud kajastamise meetodit, mis võimaldab kajastada rendilepinguid kooskõlastatult IFRS 16 "Rendid" kirjeldatud põhimõtete järgi. Kontsern on esmasel rakendamisel kajastanud kasutamisoiguse esemeks oleva vara nende rentide puhul, mis varem olid standardi IAS 17 kohaselt liigitatud kasutusrendiks.

Uus arvestuspõhimõte sätestab rendilepingute arvele võtmise, mõõtmise, esituse ja avalikustamise põhimõtted. Kõikide rendilepingute tulemusena saab rendile võtja õiguse kasutada vara alates rendilepingu algusest ning – juhul kui rendimakseid tehakse üle perioodi – ka finantseeringu.

Rendilevõtjad peavad arvele võtma:

(a) varad ja kohustused kõikide üle 12-kuuliste rendilepingute osas, v.a juhul kui renditav vara on väheväärtuslik; ning

(b) kajastama kasumiaruandes kulumit renditavatelt varadelt ja intressikulu rendikohustustelt.

Kontsern rendib majandustegevuses kasutatavaid masinaid ja seadmeid. Rendilepingud on tavaliselt tähtajaga kuni 5 aastat, kuid hõlmavad reeglina pikendamise ja lõpetamise võimalusi. Renditingimused lepitakse kokku iga lepingu baasil ja need võivad hõlmata mitmesuguseid erinevaid tingimusi.

Kontsern kajastab rendilepinguid kasutamisoiguse varana ja vastava kohustusena kuupäeval, mil renditav vara on kasutamiseks saadaval.

Rendikohustused kajastati rendimaksete nüüdisväärtusena. Kasutamisoiguse vara hinnati summas, mis võrdub rendikohustusega, kuna kasutamisoiguse varade korrigeerimine ei olnud vajalik. Iga liisingumakse jaotatakse kohustuse ja finantskulude vahel. Finantskulu kajastatakse rendiperioodi kasumiaruandes nii, et intressimäär oleks igal osaperioodil kogu rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Rendivara amortiseeritakse lineaarselt vara kasuliku eluea või rendiperioodi jooksul vastavalt sellele, kumb on lühem.

Rendikohustused hõlmavad järgmiste rendimaksete nüüdisväärtust:

- püsimaksed, millest on maha arvatud saadavad rendisoodustused,
- muutuv rendimakse, mis põhineb indeksil või intressimääral (näiteks inflatsioon, Euribor),
- summad, mis rentnik eeldatavasti maksab jääkväärtuse tagatiste alusel.
- ostuoptiooni kasutamise hind, kui on piisavalt kindel, et rentnik seda optiooni kasutab.

Rendimaksed diskonteeritakse kasutades rendilepingus sätestatud intressimäära, kui see on kergesti määratav, või Kontserni sisemist laenuintressi määra. Alternatiivne laenuintressimäär on intressimäär, mida üürnik peaks maksma, et laenata vahendid, mida oleks tarvis sarnase väärtusega vara omandamiseks sarnases majanduskeskkonnas ning sarnastel tingimustel.

Lühiajaline rent on rent, mille rendiperiood on lühem kui 12 kuud. Väheväärtuslikud varad hõlmavad IT tehnikat ja väiksemaid kontorisisustuse esemeid. Renditähajaja määramisel kaalub juhtkond kõiki fakte ja asjaolusid, mis loovad majandusliku ajendi pikendamisvõimaluse rakendamiseks või pikendamisvõimaluse rakendamata jätmiseks. Pikendamisvõimalused (või perioodid pärast lõpetamisvõimalusi) on renditähajale lisatud juhul, kui on väga tõenäoline, et renti jätkatakse (või ei lõpetata). Kontserni juhtkond hindab sündmusi ja asjaolude muutusi, mis on juhtkonna kontrolli all ja mõjutavad optioonide kasutamise tõenäosust.

Näiteks juhul kui lepingu pikendamise periood on muutunud (näiteks, Kontsern on realiseerinud optiooni, mida eelnevalt peeti ebakindlaks või Kontsern ei ole realiseerinud optiooni, mida eelnevalt peeti ebakindlaks).

Lepingute kohaselt ei ole Kontsernil lepingute lõppedes rendivaral bilansilist maksumust.

Standardi rakendamisel seisuga 01.01.2019 diskonteeriti rendimakseid kasutades Kontserni alternatiivset laenuintressimäära vahemikus 2,19-2,49%.

Kontsern on kasutanud järgmisi standardiga lubatud praktilisi erandeid:

Rahavood

Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil. Äritegevuse rahavoogude leidmiseks on korrigeeritud aruandeperioodi kasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju, äritegevusega seotud vara ja kohustuste saldode muutused ning investeerimis- või finantseerimistegevusega seotud tulud ja kulud. Investeerimis- ja finantseerimistegevuse rahavoogusid kajastatakse otsesel meetodil.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantskohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus ning mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil, kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis 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.

Laenukulud, mis on otseselt seotud põhivaraobjekti soetamise või ehitamisega, kapitaliseeritakse põhivara soetusmaksumuse osana. Ülejäänud laenukulud kajastatakse perioodi kuludena.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldised kajastatakse finantsseisundi aruandes juhul, kui Kontsernil on minevikusündmustest tulenev juriidiline või faktiline eksisteeriv kohustus, on tõenäoline, et selle kohustuse täitmine nõuab ressurssidest loobumist ja kohustuse suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Eraldiste kajastamisel on lähtutud juhtkonna (või sõltumatute ekspertide) hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldise mõõtmisel arvestatakse riske ja ebakindlaid asjaolusid, diskonteeritakse eraldised, mille puhul raha ajaväärtuse mõju on oluline. Eraldise suurenemine aja möödudes kajastatakse intressikuluna.

Muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud aruande lisades tingimuslike kohustustena.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule moodustatakse kohustuslik reservkapital iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Ettevõtte tulumaks

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. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise tulumaksustatud dividendide väljamakseni. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 ei ole kontsernis tekkinud edasilükkunud tulumaksukohustust. Juhtkonna hinnangul ei ole tekkinud tulumaksuvara realiseerumine usaldusväärselt hinnatav, mistõttu vastavat vara ei kajastata finantsseisundi aruandes.

Tulu

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest 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. Kasutusrendilepingute alusel saadud renditulu kajastatakse kasumiaruandes rendiperioodi vältel lineaarselt.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendidele.

Bilansipäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid bilansi kuupäeva ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega. Mittekorrigeeriva iseloomuga sündmused ning sündmused, mis omavad olulist mõju järgmise finantsaasta tulemusele, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

tuh €	31.12.2023	31.12.2022
Nõuded ostjate vastu	0	391
Muud nõuded	0	1
Ettemakstud käibemaks	0	170
Ettemaksed teenuste eest	0	17
Kokku	0	579

Nõuete väärtuse langusest tulenevad allahindlused ning nende tühistamine on kajastatud kasumiaruande kirjetel Muud äritulud (lisa 18) ja Muud ärikulud (lisa 19).

Lisa 3 Varud

<i>tuh €</i>	31.12.2023	31.12.2022
Tooraine ja materjal	0	401
Lõpetamata toodang	0	1 747
Valmistoodang	0	1 081
Ettemaksed varude eest	0	2
Varude väärtuse allahindlus	0	-40
Kokku	0	3 191

Seoses Pärnu Holdings OÜ jagunemisega seisuga 31.12.2023 ei konsolideerita enam Nordic Fibreboard AS-i ja AS-i Trigon Property Development, sellest tulenevalt bilansipäeval saldos varusid ei ole.

2022. aastal kanti maha valmis- ja lõpetamata toodangut soetusmaksumuses 0,4 tuhat eurot, materjalide mahakandmist 2023. ja 2022. aastal ei teostatud. Varude väärtuse allahindluse reserv 2022. aastal ei muutunud.

Pärnu Holdings OÜ tütarettevõttes Trigon Property Development AS 2022. a ja 2023.a. ei ole varudele allahindlusi tehtud (vt. Lisa 4).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

<i>tuh €</i>	
Jääkmaksumus 31.12.2021	1 152
Kapitaliseeritud kulud	10
Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutus	697
Jääkmaksumus 31.12.2022	1 859
Muud muutused	-1 859
Jääkmaksumus 31.12.2023	0

Kinnisvarainvesteeringute haldamisega otseselt seotud kulude summa oli 2023. aastal esimesed 8 kuud kokku 48 tuhat eurot ja 2022. aastal 64 tuhat eurot. Kinnisvarainvesteeringutega seotud renditulu oli 2023. aasta esimesed 8 kuud kokku 30 tuhat eurot ja 2022. aasta renditulu oli 39 tuhat eurot.

Nordic Fibreboard AS kinnisvarainvesteeringute näol on tegemist Pärnu Riverside OÜ-le kuuluva Pärnus Suur-Jõe tn 48 hoonestatud kinnistu ja Nordic Fibreboard Ltd OÜ-le kuuluva Rääma tn 31 kinnistu osaga.

Kapitaliseeritud kulutused kinnisvarainvesteeringusse summas 10 tuhat eurot 2022. aastal tulenevad Suur-Jõe 48 detailplaneeringuga seotud kuludest.

Muud muutused tulenevad Pärnu Holdings OÜ 2023. a toimunud jagunemisest, mille tulemusel ei oma Pärnu Holdings OÜ enam valitsevat mõju AS-i Trigon Property Development ja Nordic Fibreboard AS-i üle ja seetõttu Nordic Fibreboard AS-ile kuuluvaid kinnisvarainvesteeringuid enam 31.12.2023 seisuga ei konsolideerita.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

<i>tuh €</i>	Maa	Ehitised ja rajatised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitised	Kasutus- õigusega varad	KOKKU
Soetusmaksumus 31.12.2022	184	2 560	11 030	89	405	119	14 387
Akumuleeritud kulum							
31.12.2022	0	-1 857	-7 716	-88	0	-57	-9 717
Jääkmaksumus 31.12.2022	184	703	3 314	1	405	62	4 670
Soetatud	0	0	17	0	198	56	271
Ümberklassifitseeritud	0	0	159	0	-159	0	0
Maha kandmine ja allahindlus	0	0	-3	0	0	-85	-88
Müüdud ja mahakantud põhivara akumuleeritud kulumi							
maha kandmine	0	0	3	0	0	69	72
Kulum	0	-59	-238	0	0	-28	-325
Muud muutused	-184	-644	-3 252	-1	-444	-74	-4 600
Jääkmaksumus 31.12.2023	0	0	0	0	0	0	0

2022. aastal kanti maha mitte kasutuses olevaid masinaid ja seadmeid soetusmaksumuses 124 tuhat eurot, masinate ja seadmete akumuleeritud kulumit kanti maha 124 tuhande euro väärtuses.

Seisuga 31.12.2022 oli täielikult kulumisse kantud, kuid kasutuses, materiaalsel põhivara summas 5,42 miljonit eurot.

Muud muutused tulenevad Pärnu Holdings OÜ 2023. a toimunud jagunemisest, mille tulemusel ei oma Pärnu Holdings OÜ enam valitsevat mõju AS-i Trigon Property Development ja Nordic Fibreboard AS-i üle ja seetõttu Nordic Fibreboard AS-ile kuuluvat materiaalsel põhivara enam 31.12.2023 seisuga ei konsolideerita.

Lõpetamata ehitus

Seisuga 31.12.2022 olid lõpetamata ehitusena kajastatud investeringute saldo 405 tuhat eurot.

Lisa 6 Immateriaalne põhivara

<i>tuh €</i>	
Soetusmaksumus 31.12.2022	13
Akumuleeritud kulum 31.12.2022	-11
Jääkmaksumus 31.12.2022	2
Kulum	-1
Muud muutused	-1
Jääkmaksumus 31.12.2023	0

Lisa 7 Võlakohustised

Informatsioon võlakohustuste kohta seisuga 31.12.2023:

		Maksetähtaeg		
tuh €	Kokku	Kuni 12 kuud	1-2 aastat	3-6 aastat
<i>Pangalaenud:</i>				
Pikaajaline laen - 6e kuu euribor + 3,5%	0	0	0	0
Pikaajaline laen - kuni 30.12.2022 2%, hiljem 4%	0	0	0	0
Pikaajaline rendileping- 6e kuu euribor + marginaal 2,49%	0	0	0	0
Lühiaajaline laen seotud osapooltelt 8%	0	0	0	0
Arvelduskrediit (Coop pank) 3,5%	0	0	0	0
KOKKU	0	0	0	0

Informatsioon võlakohustuste kohta seisuga 31.12.2022:

		Maksetähtaeg		
tuh €	Kokku	Kuni 12 kuud	1-2 aastat	3-5 aastat
<i>Pangalaenuid:</i>				
Pikaajaline laen - 6e kuu euribor + 4,5%	1 032	106	926	0
Pikaajaline laen - kuni 30.12.2022 2%, hiljem 4%	2 000	83	0	1 917
Pikaajaline rendileping- 6e kuu euribor + marginaal (2,19-2,49%)	63	31	32	0
Faktooring euribor + 3,5%	70	70	0	0
KOKKU	3 165	360	958	1 917

Nordic Fibreboard AS ja tema tütarettevõtte Nordic Fibreboard Ltd sõlmisid 2021. aasta 2. kvartalis Coop Pank AS-ga laenulepingu, et täielikult refinantseerida Swedbank AS laen. Coop Pank AS antud laenu intressimäär oli algselt 6 kuu EURIBOR+ 4,5% marginaal aastas, 2022. aasta märtsis alandas Coop Pank AS laenuintressimäära 6 kuu EURIBOR+ 3,5% marginaalini. Ka on 2. kvartalis 2022 sõlmitud Coop Pank AS-ga ühe aastase tähtajaga arvelduskrediidileping limiidiga 200 tuhat eurot. Arvelduskrediidi intressimäär on 6 kuu EURIBOR+ 3,5% aastas. 2022. aasta lõpu seisuga oli kasutatud arvelduskrediidi limiiti summas 70 tuhat eurot.

2022. aastal teostati rendilepingukohustiste tagasimakseid summas 46 tuhat eurot ning rendilepingukohustiste intresse 2 tuhat eurot.

Laenumaksete diskonteerimata tulevased rahavood on välja toodud lisa 3 punkt 3.1 lõigus (B).

- hüpoteegid 2,6 miljonit eurot.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

tuh €	31.12.2023	31.12.2022
Võlad tarnijatele	0	475
Võlad töövõtjatele	0	145
Maksuvõlad (lisa 9)	0	133
Saadud ettemaksed	0	246
Muud võlad	219	40
Kokku	219	1 039

Lisa 9 Maksuvõlad

<i>tuh €</i>	31.12.2023	31.12.2022
Üksikisiku tulumaks	0	40
Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks	0	83
Kogumispensioni makse	0	2
Muud maksud	0	8
Kokku	0	133

Täiendav informatsioon lisas 8.

Lisa 10 Eraldised

<i>tuh €</i>	
Saldo 31.12.2021	164
sh lühiajaline osa	19
sh pikaajaline osa	145
Muutused 2022:	
Eraldise kasutamine	-25
Intressikulu	6
Saldo 31.12.2022	145
sh lühiajaline osa	18
sh pikaajaline osa	127
Muutused 2023:	
Eraldise kasutamine	-19
Intressikulu	4
Muud muutused	-130
Saldo 31.12.2023	0

Eraldised on moodustatud Nordic Fibreboard AS endistele töötajatele tööõnnetuste tagajärjel tekkinud kahjude hüvitamiseks. Hüvitiste eraldise moodustamisel on lähtutud eeldatavast hüvitist saavate isikute arvust, töövõime kaotuse määrast, töötaja palgatasemest, töötaja pensioniastmest ning hinnangust hüvitise maksmise perioodi kohta. Hüvitiste maksete perioodi hindamisel on juhtkond lähtunud Eesti Statistikaameti avalikust informatsioonist.

Muud muutused tulenevad Pärnu Holdings OÜ 2023. a toimunud jagunemisest, mille tulemusel ei oma Pärnu Holdings OÜ enam valitsevat mõju AS-i Trigon Property Development ja Nordic Fibreboard AS-i üle ja seetõttu Nordic Fibreboard AS-i bilansis kajastuvaid eraldisi enam 31.12.2023 seisuga ei konsolideerita.

Lisa 11 Omakapital

Seisuga 31.12.2021 oli ettevõtte 4 osa ning osakapitali suurus on 229 tuhat eurot (osade nimiväärtused 107 tuhat, 107 tuhat, 14 tuhat ja 1 tuhat eurot).

2022. aastal osteti tagasi 1 osa nimiväärtusega 1 074 eurot kogusummas 28 194 eurot, mille tulemusel omab Pärnu Holdings OÜ oma osasid. Oma osad ei anna osaniku õiguseid.

12. septembril 2022. aastal otsustasid osanikud vähendada ettevõtte osakapitali 15 054 euro võrra ehk 229 098 eurolt 214 044 eurole. Osakapitali vähendati Ühingu oma osade tühistamise teel, 2022. aastal tühistati oma osasid nominaalväärtusega 317 838 eurot. Pärnu Holdings OÜ osakapitali uus suurus on 214 044 eurot.

Seisuga 31.12.2023 oli ettevõttel 2 osa ning osakapitali suurus on 214 tuhat eurot (osade nimiväärtused 107 tuhat ja 107 tuhat eurot).

Muude reservide all seisuga 31.12.2022 summas 3 434 tuhat eurot on kajastatud osanike allutatud laen, mis on antud Pärnu Holdings OÜ operatiivtegevuseks. Allutatud laen on kajastatud omakapitalis, kuna laenul puudub intress, see on antud proportsionaalselt osalusega ning vastastikusel kokkuleppel on võimalik laenu tähtaega pikendada. (vt. ka lisa 20).

13.09.2023 jagunes Pärnu Holdings OÜ eraldumise teel ning vastavalt jagunemislepingus sätestatule andis jagunev ühing üle Omandavale ühingule üle sissemakstud omakapitali, mis kajastus muude reservide koosseisus, summas 1 528 tuhat eurot.

Seisuga 31.12.2023 on Pärnu Holdings OÜ muude reservide all summas 1 906 tuhat eurot.

2022. aastal maksis Trigon Property Development AS aktsionäridele välja dividende summas 719 tuhat eurot. Dividendide väljamaksmisega kaasnes dividendide tulumaks summas 168 tuhat eurot.

Pärnu Holdings OÜ maksis 2022. aasta teises kvartalis osanikele välja dividende 250 tuhat eurot.

Ettevõtte jaotamata kahjum seisuga 31.12.2023 ulatus 871 tuhande euron (31.12.2022: 366 tuhat eurot).

Lisa 12 Müügitulu tegevusalade lõikes

<i>tuh €</i>	2023	2022
Ehitusmaterjalide divisjoni müügitulu	5 769	11 035
Kinnisvarahaldus	30	39
Kinnisvara müük	27	614
KOKKU	5 826	11 688

Vaata lisaks lisa 13.

Lisa 13 Müügitulu turgude lõikes

<i>tuh €</i>	2023	2022
Euroopa Liit	5 323	10 950
Venemaa	0	427
Aasia	102	69
Aafrika	133	0
Teised riigid	172	88
Lähis-Ida	96	154
KOKKU	5 826	11 688

Vaata lisaks lisa 12.

Lisa 14 Müüdnud toodangu kulu

<i>tuh €</i>	2023	2022
Tooraine ja põhimaterjal	1 279	4 056
Elekter ja soojusenergia, vesi	1 782	3 870
Tööjõukulud (lisa 17)	841	1 621
Kulum	325	497
Valmis- ja lõpetamata toodangu jääkide muutus	699	-1 225
Muud kulud	106	205
Maa ja ehituskulud	5	284
Kokku	5 037	9 308

Lisa 15 Turustuskulud

<i>tuh €</i>	2023	2022
Transport	318	831
Tööjõukulud (lisa 17)	122	186
Agenditasud	45	77
Reklaamikulud	2	1
Muud kulud	7	17
Kokku	494	1 112

Lisa 16 Üldhalduskulud

<i>tuh €</i>	2023	2022
Tööjõukulud (lisa 17)	148	226
Ostetud teenused	127	168
Kantseleikulud	40	51
Müügiga seotud kulud	1	14
Muud kulud	58	67
Kokku	374	526

Lisa 17 Tööjõukulud

<i>tuh €</i>	2023	2022
Töötasud	838	1 533
Sotsiaal- ja töötuskindlustusmaks	273	496
Puhkuseeradlise muutus	0	4
Töötajatele tehtud erisoodustused	3	12
Kokku (lisa 14, 15, 16)	1 114	2 045

Lisa 18 Muud äritulud

<i>tuh €</i>	2023	2022
Kindlustuse kompensatsioonid	0	33
Kasum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest	0	697
Kokku	0	730

Täiendav informatsioon lisas 2.

Lisa 19 Muud ärikulud

<i>tuh €</i>	2023	2022
Kahjum elektri tagasimüügist	406	0
Lepingutasud	2	0
Reklamatsioonid	2	3
Komisjonitasud	0	1
Liikmemaksud	1	1
Makstud trahvid ja viivised	4	3
Kahjum põhivara müügist	0	1
Muud kulud	6	0
Kokku	421	9

Täiendav informatsioon lisas 2.

Lisa 20 Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Osanikud (lisa 11), nende omanikud ning nende valitseva mõju all olevad ettevõtted;
- Pärnu Holdings OÜ juhtkond ja juhatus ning nende isikute lähikondlased;
- Juhatuse liikmete valitseva mõju all olevad ettevõtted;

Pärnu Holdings OÜ osanikud: Stetind OÜ (50%) ja Joakim Helenius (50%).

<i>tuh €</i>	2023	2022
<i>Tehingud omanikega:</i>		
Kohustused majandusaasta lõpus	1 906	3 434

Pärnu Holdings OÜ juhatuse liikmetele ei ole 2023. ega 2022. aastal tasu makstud. Juhatuse liikmete ees ei ole potentsiaalseid kohustisi.

Trigon Property Development AS juhatuse ega nõukogu liikmetele ei ole 2023. ja 2022. aasta jooksul tasusid makstud.

Lisa 21 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

Seisuga 31.12.2022 omas Pärnu Holdings OÜ osalust tütaretevõtetes AS Trigon Property Development ning Nordic Fibreboard AS, kellele omakorda kuuluvad tütaretevõtted Nordic Fibreboard Ltd OÜ, Skano Furniture OÜ* ja Pärnu Riverside Development OÜ.

*Likvideeritud 18.01.2023.

<i>tuh €</i>	Trigon Property Development AS	Nordic Fibreboard AS
Asukoht	Eesti	Eesti Mööbli ja pehmete puitkiudplaatide tootmine
Põhitegevusala	Kinnisvaraarendus	
Osaluse % 31.12.2022	39,22	57,63
Osalus tütarettevõtete omakapitalis 31.12.2022*	674	2 930
Osaluste bilansilised väärtused 31.12.2022 (Lisa 24)	674	2 930
Osaluse % 31.08.2023	39,22	57,63
Osalus tütarettevõtete omakapitalis 31.08.2023*	674	2 596
Osaluste bilansilised väärtused 31.08.2023 (Lisa 24)	674	2 596
Tütarettevõtete ümberklassifitseerimine	-674	-2 596
Osalus sidusettevõtte omakapitalis 31.08.2023*	674	0
Osalus finantsinvesteeringu omakapitalis 31.08.2023*	0	2 596
Osaluse % 31.12.2023	39,22	18,73
Osaluste bilansilised väärtused 31.12.2023 (Lisa 24)	662	824

* Tütarettevõtete puhul on näidatud osalus eraldiseisvate aruannete omakapitalist, st vastavalt tütarettevõtete arvestuspõhimõtetele.

Pärnu Holdings OÜ tütarettevõtete aktsiad on panditud võlakohustiste tagatiseks, vt. lisa 7.

Seisuga 31.12.2022 omas OÜ Pärnu Holdings 39,22% AS Trigon Property Development aktsiatest otse ja 17,88% läbi Nordic Fibreboard LTD OÜ, omades seeläbi 57,1% hääleõigusest.

13.09.2023 jagunes Pärnu Holdings OÜ eraldumise teel ning vastavalt jagunemislepingus sätestatule andis jagunev ühing omandavale ühingule üle jagunevale ühingule kuuluvad Nordic Fibreboard AS-i aktsiaid. Mille tulemusena 31.12.2023 seisuga ei kajastata AS Trigon Property Development osalust enam tütarettevõttena, vaid sidusettevõttena ning Nordic Fibreboard AS osalust ei kajastata enam tütarettevõttena, vaid finantsinvesteeringuna.

Pärnu Holdings OÜ tütarettevõtja Nordic Fibreboard AS omab osalusi järgmistes ettevõtetes.

	Nordic Fibreboard Ltd OÜ	Skano Furniture OÜ*	Pärnu Riverside Development OÜ
Asukoht	Eesti	Eesti	Eesti Suur-Jõe tn 48
	Mööbli tootmine ja hulgimüük	Mööbli jaemüük	kinnistu ja hoonete haldamine
Põhitegevusala			
Osaluse %	100	100	100

*Likvideeritud 18.01.2023.

Lisa 22 Tingimuslikud kohustised

Maksuhalduril on õigus kontrollida kontserni maksuarvestust 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtajast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ja trahvid. Kontserni juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata kontsernile olulise täiendava maksusumma.

Lisa 24 Täiendav avalikustatav informatsioon Kontserni emaettevõtja kohta

Emaettevõtte kohta esitatava finantsinformatsioonina on toodud eraldiseisvad põhjaruanded, mille avalikustamine konsolideeritud aastaaruande lisades on nõutud EV raamatupidamise seadusega. Ettevõtte aruannete koostamisel on kasutatud samu arvestuspõhimõtteid, mida on rakendatud ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel, välja arvatud investeeringud tütaretevõtetesse (lisa 21), mis on kajastatud soetusmaksumuses (millest on maha arvatud vajaduse korral vara väärtuse langusest tekkinud allahindlused).

Emaettevõtja finantsseisundi aruanne

<i>tuh €</i>	Lisa	31.12.2023	31.12.2022
AKTIVA			
KÄIBEVARA			
Raha ja pangakontod		1	9
Nõuded ja ettemaksed		212	0
KÄIBEVARA KOKKU		213	9
PÕHIVARA			
Investeeringud sidusettevõtetesse	21	662	3 604
Finantsinvesteeringud		824	0
PÕHIVARA KOKKU		1 486	3 604
AKTIVA KOKKU		1 699	3 613
PASSIVA			
LUHIAJALISED KOHUSTISED			
Võlakohustused		211	0
Võlad ja ettemaksed		7	6
LÜHIAJALISED KOHUSTISED KOKKU		218	6
KOHUSTISED KOKKU		218	6
OMAKAPITAL			
Osakapital nimiväärtuses		214	214
Muud reservid		1 906	3 434
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum		-266	-769
Aruandeaasta kasum		-373	728
KOKKU OMAKAPITAL		1 481	3 607
PASSIVA KOKKU		1 699	3 613

Emaettevõtja kasumiaruanne

<i>tuh €</i>	2023	2022
Üldhalduskulud	-7	-12
Äri kahjum	-7	-12
Finantstulud ja -kulud		
Kasum/kahjum tütarettevõtja väärtuse muutusest	-366	459
Intressikulud	0	-1
Muud finantstulud ja -kulud	0	282
Finantstulud ja -kulud kokku	-366	740
Kasum/-kahjum enne tulumaksustamist	-373	728
Aruandeaasta puhaskasum/-kahjum	-373	728

Emaettevõtja omakapitali muutuste aruanne

<i>tuh €</i>	Osakapital	Oma osad	Muud reservid	Jaotamata kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2021	229	-290	3 434	-217	3 156
Muud muutused	-15	290	0	-303	-28
Makstud dividendid	0	0	0	-250	-250
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-3 604	-3 604
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna					
kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	3 604	3 604
Aruandeaasta kasum	0	0	0	728	728
Saldo seisuga 31.12.2022	214	0	3 434	-41	3 607
Muud muutused	0	0	-1 528	-224	-1 752
Makstud dividendid	0	0	0	0	0
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus	0	0	0	-1 486	-1 486
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna					
kapitaliosaluse meetodil	0	0	0	1 486	1 486
Aruandeaasta kasum	0	0	0	-373	-373
Saldo seisuga 31.12.2023	214	0	1 906	-639	1 481

Emaettevõtja rahavoogude aruanne

<i>tuh €</i>	2023	2022
Rahavood äritegevusest		
Ärikahjum	-7	-12
Muutused käibekapitalis		
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1	7
Põhitegevuse genereeritud raha	-8	-5
Rahavood äritegevusest kokku	-8	-5
Rahavood investeerimistegevusest		
Saadud dividendid	0	282
Rahavood investeerimistegevusest kokku	0	282
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	200	0
Antud laenud	-200	0
Tasutud omaosade tagasiostmisel	0	-28
Makstud dividendid	0	-250
Rahavood finantseerimistegevusest kokku	0	-278
RAHAVOOD KOKKU	-8	-1
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	9	10
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1	9
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-8	-1

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2024

Pärnu Holdings OÜ (registrikood: 11053100) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
JOAKIM JOHAN HELENIUS	Juhatuse liige	04.06.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Approved by the shareholders