

# MAJANDUSAASTA ARUANNE 2008

*Majandusaasta algus 01.jaanuar 2008 ja lõpp 31. detsember 2008*

|                              |                                                                                      |
|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Ettevõtte nimetus:</i>    | Pärnu Sadam AS                                                                       |
| <i>Äriregistri kood:</i>     | 11385865                                                                             |
| <i>Juriidiline aadress.:</i> | Kaubasadama tee 2, Pärnu 80030                                                       |
| <i>Telefon / Fax:</i>        | +372 44 71 700 /+372 44 71 701                                                       |
| <i>E-posti aadress:</i>      | <a href="mailto:sadama@transcom.ee">sadama@transcom.ee</a>                           |
| <i>Veebilehe aadress:</i>    | <a href="http://www.transcom.ee">www.transcom.ee</a>                                 |
| <i>Audiitor:</i>             | Ksenia Lukkanen<br>KL Partners OÜ                                                    |
| <i>Põhitegevusalad:</i>      | EMTAK kood 52221<br>Sadamate ja kaide haldamine<br>EMTAK kood 63111<br>Stividoritööd |

**SISUKORD**

|                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Tegevusaruanne .....</b>                                                          | <b>3</b>  |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne .....</b>                                            | <b>5</b>  |
| <b>Bilanss .....</b>                                                                 | <b>6</b>  |
| <b>Kasumiaruanne .....</b>                                                           | <b>8</b>  |
| <b>Rahavoogude aruanne .....</b>                                                     | <b>9</b>  |
| <b>Omakapitali muutuste aruanne .....</b>                                            | <b>10</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruande lisad .....</b>                                      | <b>11</b> |
| Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted .....  | 11        |
| Lisa 2. Raha .....                                                                   | 14        |
| Lisa 3. Lühiajalised nõuded .....                                                    | 14        |
| Lisa 4. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded .....                                     | 15        |
| Lisa 5. Materiaalne põhivara .....                                                   | 15        |
| Lisa 6. Immateriaalne põhivara .....                                                 | 16        |
| Lisa 7. Kasutusrent .....                                                            | 16        |
| Lisa 8. Laenukohustused .....                                                        | 17        |
| Lisa 9. Laenude tagatised ja panditud vara .....                                     | 17        |
| Lisa 10. Müügitulu .....                                                             | 17        |
| Lisa 11. Muud äritulud .....                                                         | 18        |
| Lisa 12. Kaubad, toore, materjal ja tehnused .....                                   | 18        |
| Lisa 13. Mitmesugused tegevuskulud .....                                             | 18        |
| Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega .....                                           | 18        |
| Lisa 15. Aktsiakapital .....                                                         | 20        |
| Lisa 16. Potentsiaalsed kohustused .....                                             | 20        |
| <b>Sõltumatu audiitori aruanne .....</b>                                             | <b>21</b> |
| <b>Kasumi jaotamise ettepanek .....</b>                                              | <b>22</b> |
| <b>Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele .....</b> | <b>23</b> |
| <b>Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri .....</b>                          | <b>24</b> |
| <b>Pärnu Sadam AS 2008.a. majandusaasta müügitulu vastavalt EMTAK-le .....</b>       | <b>25</b> |



## Tegevusaruanne

AS Pärnu Sadam (endise ärinimega Pärnu Sadamateenistuse AS) asutati 12. aprillil 2007 OÜ Elikante poolt. Aprillis 2007 lisandus omanike ringi AS A&O, Asutamisel oli omakapital 400 000 EEK.

Aktsiaselts põhineb 100% eesti erakapitalil. Seisuga 31. detsember 2007 jagunes osalus järgmiselt: 50% AS Pärnu Sadam ja 50% AS A&O.

AS Pärnu Sadam rahaline käive koosnes põhiliselt Pärnu sadamat külastavate kaubalaevade kanalitasudest ja kaisid külastavate laevade külastustasudest ning stividori- ja laadimisteenuste osutamisest. Lisaks osutatakse puksiiri- ja süvendusteenust ning laoplatside renditeenust.

Äritegevuse efektiivsuse tõusu tagamiseks otsustati 2008.a. suurendada oluliselt investeeringu mahtusid Pärnu sadamasse ning ümber struktureerida sadamas tegutsevate ettevõtete tegevus.

04. juunil 2008.a. sõlmisid AS Pärnu Sadam, Pärnu Sadamateenistuse AS, OÜ Pärnu Stividoriid ja AS A&O vahel koostöölepingu, mille kohaselt AS Pärnu Sadam omandab Ettevõtte Stividoriid, mis põhiosas koosneb stividorteenuse osutamisest Pärnu sadamas ning sellega seotud lepingutest.

01.07.2009.a. allkirjastasid OÜ Pärnu Stividoriid ja AS Pärnu Sadam Ettevõtte Stividoriid üleandmise lepingu. Selle kohaselt annab OÜ Pärnu Stividoriid AS-le Pärnu Sadam üle äriseadustiku §5 lg.1 ja võlaõigusseaduse §185 mõttes iseseisva majandusüksusena ettevõtte, mis koosneb sadama- ja stividorteenuste osutamisega seonduvatest asjadest, lepingutest ja dokumentidest ning nendega seotud õigustest ja kohustustest. Lepingus on ära toodud käibevara, põhivara ning lepingud ja dokumendid, mis lähevad üle AS-le Pärnu Sadam.

Äritegevuse ümberkorraldamist Pärnu sadamas finantseeris Nordea Pank summas 16 miljonit Eurot. Krediiti summas 140 miljonit krooni kasutati varasemate laenude refinantseerimiseks ning krediiti summas 110 miljonit krooni kasutati uute kinnistute soetamiseks laoplatside ja terminalide ehitamiseks ning investeeringuteks materiaalsesse põhivarasse. Antud investeeringute tulemusena suurenes sadama-ala 13,6-lt hektarilt 26,5-le hektarile, sealhulgas valmis puiduterminali ehituse esimene etapp suurusel 30 000 m<sup>2</sup> ning pooleli oleva ehitusena oli sadamal seisuga 31.12.2008.a. puiduterminali ehituse teine etapp 35 000 m<sup>2</sup>. 2009.a. plaanitav investeeringute maht on 60 miljonit krooni, millest lõpetatakse puiduterminali ehituse teine etapp ning ehitatakse valmis terminali kolmas etapp suurusel 50 000 m<sup>2</sup>. Samuti valmib 2009.a. puisteainete laohoone pörandapinnaga 3 600 m<sup>2</sup>.

Alates 01.juulist 2008.a. osutab kõiki sadamateenuseid AS Pärnu Sadam.

2008.a. külastas Pärnu sadamat kokku 499 laeva, kaubakäive ulatus 1,247 miljoni tonnini (andmed kõikide kaide kohta). Võrreldes 2007.aastaga on vähenenud kaubakäive ja laevade arv. Enamuse kaubavoost sadamas moodustasid eksporti minev toorpuut ja puidutooted ning turvas ja turbatooted.

Ettevõtte tegevust mõjutavate tegurite hulgast tuleb eraldi esile tuua ilmastikuriski, mis avaldub kahel viisil:

- 1) Klientide kaudu. Põhiliseks kaubaks on eksporditav tooraine, mille olemasolu sõltub ilmastikust (näit. pehme talve korral on raske ümarpuitu varuda, vihmase suve korral on turbasaak madal)
- 2) Sadama tegevuse kaudu. Karmi talve korral on merel intensiivse jäätekke tõttu navigatsioon raskendatud

Tururisk avaldub eeskätt seotud klientide turuga ning nende võimalusega toodangut tarbijatele müüa.

Realiseerimise netokäive oli 2008.aastal 53 778 097, puhaskasum 13 209 801 ning bilansimaht 561 762 893 krooni.

Juhatuse liikmele maksti juhatuse liikme tasusid 496 250 krooni.

Töötajate keskmine arv I poolaastal oli 14 ja II poolaastal 43. Tööjõukulud moodustasid 7 899 822 krooni.



| Finantssuhtarvud:                 | 2008                                      | 2007  |
|-----------------------------------|-------------------------------------------|-------|
| <b>Tulususe suhtarvud(%)</b>      |                                           |       |
| Käibe ärirentaablus               | 41,98                                     | 27,5  |
| Käibe puhasrentaablus             | 24,56                                     | 24,5  |
| Varade puhasrentaablus(ROA)       | 4,65                                      | 147,5 |
| Omakapitali puhasrentaablus (ROE) | 12,01                                     | 169,5 |
| <b>Likviidsussuhtarvud</b>        |                                           |       |
| Maksevõime kordaja                | 0,38                                      | 7,22  |
| Likviidsuskordaja                 | 0,38                                      | 7,22  |
|                                   |                                           |       |
|                                   |                                           |       |
| 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 |       |
|                                   |                                           |       |
|                                   |                                           |       |

Juhatuse liige: Mati Einmann

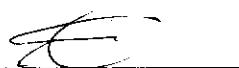


**Raamatupidamise aastaaruanne****Juhatuse kinnitus majandusaasta aruandele**

Juhatus on koostanud AS Pärnu Sadam tegevusaruande ning raamatupidamise aastaaruande 31. detsembril 2008 lõppenud majandusaasta kohta.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. Pärnu Sadam AS on jätkuvalt tegutsev ettevõtte

| Nimi         | Ametinimetus   | Allkiri                                                                             | Kuupäev |
|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Mati Einmann | juhatuse liige |  | 2009.a. |



Allkirjastatud kinnituseks:  
Kuupäev ..... 30.06.2009  
Allkiri .....  
OÜ KL Audit

## Bilanss

| <b>AKTIVA (varad)</b>                          | <b>Lisa</b> | <b>31.12.2008</b>  | <b>31.12.2007</b> |
|------------------------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| <b>Käibevara</b>                               |             |                    |                   |
| Raha                                           | 2           | 5 931 118          | 3 851 221         |
| <b>Nõuded ja ettemaksed</b>                    |             |                    |                   |
| Nõuded ostjate vastu                           | 3           | 3 625 851          | 1 437 877         |
| sh. emaettevõtte vastu )                       | 14          | 17 864             | 7 350             |
| konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu (lisa 8) | 14          | 46 282             | 39 152            |
| omanikega seotud ettevõtete vastu (lisa 8)     | 14          | 47 389             | 52 637            |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded             | 3           | 1 671 837          | 306 660           |
| Muud lühiajalised nõuded                       | 3           | 61 736             | 1 745             |
| Ettemaksed teenuste eest                       | 3           | 1 371 940          | 6 158             |
| sh. omanikega seotud                           |             | 669 555            |                   |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>              |             | <b>6 731 364</b>   | <b>1 752 440</b>  |
| <b>Varud</b>                                   |             |                    |                   |
| Tooraine ja materjal                           |             | 114 848            | 17 818            |
| <b>Varud kokku</b>                             |             | <b>114 848</b>     | <b>17 818</b>     |
| <b>Käibevara kokku</b>                         |             | <b>12 777 330</b>  | <b>5 621 479</b>  |
| <b>Põhivara</b>                                |             |                    |                   |
| Materiaalne põhivara                           | 5           | 494 652 160        | 0                 |
| Immateriaalne põhivara                         | 6           | 54 333 403         | 0                 |
| <b>Põhivara kokku</b>                          |             | <b>548 985 563</b> | <b>0</b>          |
| <b>AKTIVA (varad) kokku</b>                    |             | <b>561 762 893</b> | <b>5 621 479</b>  |

Allkirjastatud ja identifitseerimiseks  
 Kuupäev ..... 30.06.2009  
 Allkiri .....  
 OÜ KL Audit

**PASSIVA (kohustused ja omakapital)****Lühiajalised kohustused****Laenukohustused**

*Pikaajaliste pangalaenu tagasimaksed  
järgmisel perioodil*

8 17 751 446 0

*Laenu emaettevõtelt ja konsolideerimisgrupi  
ettevõtelt*

8 9 070 736

**Laenukohustused kokku**

26 822 182 0

**Võlad ja ettemaksed**

*Võlad tarnijatele*

2 690 988 204 468

*sh. emaettevõtte vastu (lisa 8)*

14 708 000 181 035

*konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu*

14 1 341 626

*Võlad töövõtjatele*

1 000 725 302 588

*Maksuvõlad*

4 802 030 271 023

*Muud võlad*

2 197 105

*sh. emaettevõtte ja konsolideerimisgrupi vastu*

14 2 193 105

**Kokku võlad ja ettemaksed**

6 690 848 778 079

**Lühiajalised kohustused kokku**

33 513 030 778 079

**Pikaajalised kohustused**

*Pikaajalised laenukohustused*

8 222 267 389 0

*Pikaajaline võlg emaettevõttele ja  
konsolideerimisgrupi ettevõtetele*

8,14 90 929 264 0

**Pikaajalised kohustused kokku**

313 196 662 0

**Kohustused kokku**

346 709 692 778 079

**Omakapital**

*Aktsiakapital*

15 200 000 000 400 000

*Ülekurss*

400 000

*Kohustuslik reservkapital*

222 170 0

*Belmiste perioodide jantamatu kasum*

1 221 230 0

*Aruandeaasta kasum*

13 209 801 4 443 400

**Omakapital kokku**

215 053 201 4 843 400

**PASSIVA (kohustused ja omakapital kokku )**

561 762 893 5 621 479

*Li*

Altkirjastatud ja auditseerimiseks  
Kuupäev ..... 30.09.2009  
Altkirjastatud .....  
OÜ KL Audia



## Kasumiaruanne

|                                             | Lisa | 31.12.2008         | 31.12.2007         |
|---------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Äritulud</b>                             |      |                    |                    |
| Müügitulu                                   | 10   | 53 778 097         | 16 174 069         |
| Muud äritulud                               | 11   | 12 446             | 849                |
| <b>Äritulud kokku</b>                       |      | <b>53 790 543</b>  | <b>16 174 918</b>  |
| <b>Ärikulud</b>                             |      |                    |                    |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 12   | -13 007 379        | -8 440 657         |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | 13   | -3 718 487         | -708 853           |
| Tööjõu kulud                                |      |                    |                    |
| Palgakulud                                  |      | -5 924 887         | -1 940 142         |
| Sotsiaalmaksud                              |      | -1 974 935         | -644 169           |
| Tööjõukulud kokku                           |      | -7 899 822         | -2 584 311         |
| Põhivara kulum                              | 5,6  | -6 483 910         | 0                  |
| Muud ärikulud                               |      | -100 000           | 0                  |
| <b>Ärikulud kokku</b>                       |      | <b>-31 209 598</b> | <b>-11 733 821</b> |
| <b>Ärikasum (- kahjum)</b>                  |      | <b>22 580 945</b>  | <b>4 441 097</b>   |
| <b>Finantstulud ja -kulud</b>               |      |                    |                    |
| Intressitulud                               |      | 175 111            | 2 303              |
| Intressikulud                               |      | -8 051 021         | 0                  |
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest      |      | -70 970            | 0                  |
| Muud finantstulud ja -kulud                 |      | -626 796           | 0                  |
| <b>Finantstulud ja -kulud kokku</b>         |      | <b>-8 573 676</b>  | <b>2 303</b>       |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> |      | <b>14 007 269</b>  | <b>4 443 400</b>   |
| <b>Tulumaks</b>                             |      | <b>797 468</b>     | <b>0</b>           |
| <b>Aruandeaasta puhaskasum (kahjum)</b>     |      | <b>13 209 801</b>  | <b>4 443 400</b>   |

Allkirjastatud ja tõendatiseks

Kuupäev .....

Allkiri .....

OÜ KLAudit

## Rahavoogude aruanne

|                                                       | Lisa | 31.12.2008          | 31.12.2007       |
|-------------------------------------------------------|------|---------------------|------------------|
| <b>Rahavoog aruandeaasta äritegevusest</b>            |      |                     |                  |
| Ärikasum                                              |      | 22 580 945          | 4 441 097        |
| <b>Korrigeerimised:</b>                               |      |                     |                  |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                     | 5    | 4 268 101           | 0                |
| Firmaväärtuse ümberhindlus                            | 6    | 2 215 808           | 0                |
| Äritegevusega seotud nõude ja ettemaksete muutus      |      | -4 924 424          | -1 752 440       |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus |      | 3 717 573           | 778 079          |
| Varude muutus                                         |      | -97 030             | -17 818          |
| Makstud intressid                                     |      | -8 762 073          | 0                |
| Makstud ettevõtte tulumaks                            |      | -797 468            | 0                |
| <b>Kokku rahavoog aruandeaasta äritegevusest</b>      |      | <b>18 201 432</b>   | <b>3 448 918</b> |
| <br><b>Rahavood investeerimistevusest</b>             |      |                     |                  |
| Materiaalse põhivara soetus                           | 5    | -498 920 260        | 0                |
| sh. tasaarvelduste korras                             |      | 246 659 270         | 0                |
| Immateriaalse põhivara ost                            | 6    | -56 549 212         | 0                |
| sh. tasaarvestamise teel                              |      | 56 549 212          | 0                |
| Antud laenu                                           |      | -2 614 000          | 0                |
| Tagastatud laenu                                      |      | 59 500              | 0                |
| Saadud intressid                                      |      | 1 675 111           | 2 303            |
| <b>Kokku rahavood investeerimistevusest</b>           |      | <b>-253 140 379</b> | <b>2 303</b>     |
| <br><b>Rahavoog aruandeaasta finantseerimisest</b>    |      |                     |                  |
| Saadud pikaajalist pangalaenu                         |      | 240 018 844         | 0                |
| Makstud dividende                                     |      | -3 000 000          | 0                |
| Saadud laenu                                          |      | 100 000 000         | 0                |
| sh. mitterahaliselt                                   |      | -100 000 000        | 0                |
| Aksiote emitteerimine                                 | 15   | 200 000 000         | 400 000          |
| sh. mitterahaline sissemaks                           |      | -200 000 000        | 0                |
| <b>Kokku rahavoog aruandeaasta finantseerimisest</b>  |      | <b>237 018 844</b>  | <b>400 000</b>   |
| <br><b>Rahavood kokku</b>                             |      | <b>2 079 897</b>    | <b>3 851 221</b> |
| <br><b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses</b> | 2    | <b>3 851 221</b>    | <b>0</b>         |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              |      | <b>2 079 897</b>    | <b>3 851 221</b> |
| <b>Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus</b>       | 2    | <b>5 931 118</b>    | <b>3 851 221</b> |

Allkirjastatud/identifitseerimiseks

Kuupäev 30.06.2009

Allkiri

OÜ KL Audi

## Omakapitali muutuste aruanne

|                                                                                     | Aksia-<br>kapital | Ülekurs | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaota-<br>mata<br>kasum | Aruande-<br>aasta<br>kasum | Kokku       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------|------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------|
| Aktsiate emitteerimine                                                              | 400 000           | 0       | 0                            |                         |                            | 400 000     |
| Aruandeperioodi<br>puhaskasum                                                       | 0                 | 0       | 0                            |                         | 4 443 400                  | 4 443 400   |
| Saldo seisuga 31.12.2007                                                            | 400 000           | 0       | 0                            |                         | 4 443 400                  | 4 843 400   |
| Aruandeaasta kasumi<br>suunamine eelmiste<br>perioodide kasumisse ja<br>reservfondi |                   |         | 222 170                      | 1 221 230               | -1 443 400                 | 0           |
| Makstud dividendid                                                                  |                   |         |                              |                         | -3 000 000                 | -3 000 000  |
| Aruandeaasta puhaskasum                                                             |                   |         |                              |                         | 13 209 801                 | 13 209 801  |
| Aktiikapitali<br>suurendamine                                                       | 199 600 000       | 400 000 |                              |                         |                            | 200 000 000 |
| Saldo seisuga 31.12.2008                                                            | 200 000 000       | 400 000 | 222 170                      | 1 221 230               | 13 209 801                 | 215 053 201 |

Läicndav informatsioon on toodud lisas 15.

Alkirjastatud / identifitseerimiseks  
 Kuupäev ..... 30.06.2009  
 Allkiri .....  
 OÜ KL Audit

**Raamatupidamise aastaaruande lisad****Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

AS Pärnu Sadam 2008. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestanud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadus, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel. Pärnu Sadam AS kasumiaruanne on koostatud Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr. 1 alusel.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

**Raha ja raha ekvivalendid**

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediiti), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutatud rahaturufondidesse ja muudesse ülikviiidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustusete koosseisus.

**Nõuded ostjate vastu**

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

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivselt tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei lacku vastavalt nõuete esialgsetele lopingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtuse langusele, on võimaliku pankroti või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekinnipidamine. Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdsväärtusest. 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.

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 vähendamisena.

**Muud nõuded**

Kõiki muid nõudeid (viitlakumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuseks.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvate summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadava tasu õiglase väärtuse, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

**Varud**

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukuludest, tootmiskuludest ja muudest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus loetakse, arvates tavapärase äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügi võimalduse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

Allkirjastatud loenditõestamiseks

Kuupäev .....

Allkiri .....

OÜ KL Audit

**Materiaalne põhivara**

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööega üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja -asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulatsioonid kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostenud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muud hooldus- ja remondikulud kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluajad, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule eluajale eraldi amortisatsiooninormid.

Amortisatsioonimääride vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| - Ehitised ja rajatised      | 20-50 aastat |
| - Muud masinad ja seadmed    | 5-10 aastat  |
| - Muu inventar ja IT seadmed | 3-8 aastat   |

Piiramata kasutusajaga objektid (maa) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiotsele põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimääride, 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 kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude ärikulude või muude ärikulude real.

Materiaalse põhivara objektid, mis väga tõenäoliselt müüakse lähema 12 kuu jooksul, klassifitseeritakse ümber müügiotsele põhivaraks.

**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 akumulatsioonid kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalne põhivara jagatakse määratud kasuliku elueaga varaks ja määramata kasuliku elueaga varaks.

Määramata pikkusega kasuliku elueaga immateriaalset vara (äriühenduse käigus tekkinud firmaväärtus) ei amortiseerita, kuid nende väärtuse kontrollimiseks viiakse igal bilansipäeval läbi väärtuse test ning juhul kui nende kaetav väärtus osutub väiksemaks bilansilisest jääkmaksumusest, hinnatakse vara alla kaetava väärtuseni.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalset vara amortiseeritakse lineaarsel meetodil, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Igal bilansipäeval hinnatakse vara amortisatsiooniperioodide ning -meetodi põhjendatust.

**Muu immateriaalne põhivara**

Kulutused patentide, kaubamärkide, litsentside ja sertifikaatide soetamiseks kapitaliseeritakse, kui on võimalik hinnata neilt kulutustelt tulevikus saadavat tulu. Muu immateriaalne põhivara kantakse kulusse lineaarselt eeldatava kasuliku eluaja jooksul.

Alkirjastatud loetelluseks  
Kuupäev .....  
Allkiri .....  
OÜ KL Audit

**Firmaväärtus**

Firmaväärtus on positiivne vahi: üriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta.

**Kapitali- ja kasutusrendid**

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

**Ettevõtte kul rentnik**

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulule) 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 otsekulused kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koostises.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

**Finantskohustused**

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenu, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumusega, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglase väärtusega).

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.

Laenukohustusi, 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.

**Tulude arvestus**

Tulu kaupade 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.

**Kohustuslik reservkapital**

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastasest puhuskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhuskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

## Lisa 2. Raha

|                    | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
|--------------------|------------|------------|
| Raha pangakontodel | 5 931 118  | 3 851 221  |
| Kokku              | 5 931 118  | 3 851 221  |

## Lisa 3 . Lühiajalised nõuded

|                                              | 31.12.2008 | 31.12.2007 |
|----------------------------------------------|------------|------------|
| Nõuded ostjate vastu                         | 3 625 851  | 1 437 877  |
| sh.ostjatele laekumata arved                 | 3 862 072  | 1 339 008  |
| nõuded ematööstustele                        | 17 864     | 7 350      |
| nõuded konsolideerimisgrupi ettevõtete vastu | 46 282     | 39 152     |
| nõuded omanikega seotud ettevõtete vastu     | 47 389     | 52 367     |
| ebatõenäoliselt laekuvad arved               | -300 367   | 0          |
| Maksude ettemaksud ja tagasinõuded           | 1 671 837  | 306 660    |
| Muud lühiajalised nõuded                     | 61 736     | 1 745      |
| Ettemaksud teenuste eest                     | 1 371 940  | 6 158      |
| sh.omanikega seotud                          | 669 553    |            |
| Kokku                                        | 6 731 364  | 1 752 440  |



Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev .....

Allkiri .....

OÜ KL Audit

## Lisa 4. Maksude ettemaksed ja tagasinõuded

|                           | 31.12.2008       | 31.12.2007     |
|---------------------------|------------------|----------------|
| <b>Maksude ettemaksed</b> |                  |                |
| Käibemaks                 | 1 671 837        | 306 660        |
| <b>Kokku</b>              | <b>1 671 837</b> | <b>306 660</b> |
| <b>Maksuvõlad</b>         |                  |                |
| Üksikisiku tulumaks       | 267 625          | 93 720         |
| Sotsiaalmaks              | 495 714          | 162 741        |
| Töötuskindlustusmaks      | 12 163           | 3 540          |
| Kogumispensioni maks      | 20 065           | 6 411          |
| Ettevõtte tulumaks        | 6 463            | 4 611          |
| <b>Kokku</b>              | <b>802 030</b>   | <b>271 023</b> |

## Lisa 5. Materiaalne põhivara

|                                           | Maa               | Hoonestusõig<br>us | Ehitised          | Masinate ja<br>seadmed | *Kasutusõig-<br>usega seotud<br>rajalised | Muu mace-<br>riaalne<br>põhivara | Lõpetamata<br>ehitised ja<br>ettemaksed | Kokku              |
|-------------------------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|------------------------|-------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------------|--------------------|
| <b>Salkide seisuga</b>                    |                   |                    |                   |                        |                                           |                                  |                                         |                    |
| 31.12.2007                                | 0                 |                    | 0                 | 0                      |                                           | 0                                | 0                                       | 0                  |
| <b>2008. a toimunud muutused</b>          |                   |                    |                   |                        |                                           |                                  |                                         |                    |
| OÜ Pärnu Siivikoride üritusevuse ost      |                   |                    |                   | 1 885 008              |                                           | 60 947                           | 706 399                                 | 2 652 354          |
| OÜ Pärnu Siivikoridest ost                |                   |                    |                   |                        |                                           |                                  | 22 020                                  | 22 020             |
| AS A&O-lt tulnud                          | 29 000 000        |                    | 21 000 000        |                        |                                           |                                  |                                         | 50 000 000         |
| AS Pärnu Kaubusadama-lt tulnud            |                   | 299 300 000        |                   | 10 000 000             | 100 000 000                               |                                  |                                         | 409 300 000        |
| Ostetud ja parandused perioodi<br>jooksul | 0                 | 37 469 914         | 0                 | 189 831                |                                           | 14 561                           |                                         | 36 674 306         |
| ümberklassifitseerimine                   |                   | 728 419            |                   |                        |                                           |                                  | -728 419                                | 0                  |
| Amortisatsioonikulu                       | 0                 | -1 720 975         | -367 500          | -1 162 621             | -1 000 000                                | -17 005                          |                                         | -4 268 101         |
| Mahakandmine                              |                   |                    |                   | -27 114                |                                           | -3 314                           |                                         | -30 428            |
| Müüdud ja mahakantud<br>põhivara kulum    |                   |                    |                   | 27 114                 |                                           | 3 314                            |                                         | 30 428             |
| <b>Salkide seisuga 31.12.2008</b>         | <b>29 000 000</b> | <b>335 048 939</b> | <b>20 632 500</b> | <b>10 912 218</b>      | <b>99 000 000</b>                         | <b>58 503</b>                    | <b>0</b>                                | <b>494 652 160</b> |
| <b>Soetusmaksumus</b>                     | <b>29 000 000</b> | <b>336 769 914</b> | <b>21 000 000</b> | <b>12 074 839</b>      | <b>100 000 000</b>                        | <b>75 508</b>                    | <b>0</b>                                | <b>498 920 261</b> |
| <b>Akumulatsioonid kulum</b>              | <b>0</b>          | <b>-1 720 975</b>  | <b>-367 500</b>   | <b>-1 162 621</b>      | <b>-1 000 000</b>                         | <b>-17 005</b>                   | <b>0</b>                                | <b>-4 268 101</b>  |
| <b>Jääkmaksumus</b>                       | <b>29 000 000</b> | <b>335 048 939</b> | <b>20 632 500</b> | <b>10 912 218</b>      | <b>99 000 000</b>                         | <b>58 503</b>                    | <b>0</b>                                | <b>494 652 160</b> |

\*Pärnu Sadam AS kajastab investeeringut Pärnu sadama akvatooriumisse ja kanalisatsiooni materiaalse põhivara.

Pärnu sadama kanali ja akvatooriumi kasutusvaldus on üle antud Pärnu Sadam AS-le

06.09.2006 on sõlmitud Pärnu Sadama ja Pärnu linna vahel eelkõikulepe kasutusvalduse seadmiseks Pärnu sadama akvatooriumile ja kanalile. 2007. a. alustas Pärnu linn Pärnu jõe põhjas asuva maaüksuse baasil kinnistu moodustamisega. Vastavalt kokkuleppele seatakse Pärnu Sadama kasuks isiklik kasutusõigus 50 aastaks. Pärnu Sadama juhatus hindab eelkõikulepe realiseerimise ning kasutusvalduse kinnitamise tähtjaks 2009. a IV kvartalit.

Juhul kui kasutusõigus ei realiseeru, tekib kasutusõiguse väärtuse ulatuses kahjunõue kinnistu omaniku vastu.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev .....

Allkiri .....

OÜ KL Audit



## Lisa 6. Immateriaalne põhivara

|                                                   | Firma-<br>väärtus | Ärinimi ja<br>kaubamärk | Kokku             |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------------|-------------------|
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>                   | 0                 | 0                       | 0                 |
| <b>2008. a toimunud muutused</b>                  |                   |                         |                   |
| OÜ Pärnu Stividoridest ületulnud                  | 46 549 212        |                         | 46 549 212        |
| AS Pärnu Kaubasadamast (end. Pärnu Sadam)         |                   | 10 000 000              | 10 000 000        |
| Ümberklassifitseerimine                           |                   |                         |                   |
| Firmaväärtuse hindamine ja akumuleeritud<br>kulud | -1 965 809        | -250 000                | -2 215 809        |
| <b>Saldo seisuga 31.12.2007</b>                   |                   |                         |                   |
| Soetusmaksumus                                    | 46 549 212        | 10 000 000              | 56 549 212        |
| Firmaväärtuse hindamine ja akumuleeritud<br>kulud | -1 965 809        | -250 000                | -2 215 809        |
| <b>Jääkmaksumus</b>                               | <b>44 583 403</b> | <b>9 750 000</b>        | <b>54 333 403</b> |

## Lisa 7. Kasutusrent

Ettevõtte kui rentnik:

Seisuga 31.12.2008 rendib OÜ Pärnu Stividorid kasutusrendi tingimustel Hansa Liisingult 6 ja DnB Nord Liisingult 1 materjalikäsitusmasinat ning Sampo Liisingult 1 sõiduauto.

Vastavalt ettevõtte äritegevuse müügile 01.07.2008.a kannab kasutusrendi kulud omandaja (AS Pärnu Sadam).

Seisuga 31.12.2008. rendib AS Pärnu Sadam kasutusrendi tingimustel 1 sõiduauto.

2008.a. on tasutud sõiduautoade kasutusrenti 137 840 EEK.

2008.a. tasutud kasutusrendi makseid masinate ja seadmete eest kokku 1 717 289 EEK.

Masinate rendil on tehtud kokkulepe, mille järgi kuumakse sõltub töötatud masintundide arvust ning seoses sellega muutub rendiperiood ja rendimaksede summad.  
Intressimäär on vahemikus 6 kuu Euribor+ 0,7% kuni 5,75 % aastas.

Osatühing rentis sadamateenuste osutamiseks kinnistuid, 2008.a. on tasutud rendimaksed 7 416 700 EEK.

Alikirjastatud ja tõlgitsemiseks  
Kuupäev .....  
Allkiri .....  
OÜ KL Audit

## Lisa 8. Laenukohustused

|                             | Saldo<br>31.12.2008 | Tagasi maksta     |                      |                    | Tagasimakse<br>tähtaeg | Intressi-määr |
|-----------------------------|---------------------|-------------------|----------------------|--------------------|------------------------|---------------|
|                             |                     | 12 ku<br>jooksul  | 1-5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta        |                        |               |
| Pikaajalised pangalaenud    | 240 018 844         | 17 751 446        | 118 515 469          | 103 751 929        | 27.07.2015             | 4,693% p.a.   |
| Laen OÜ Pärnu Stividoridele | 50 000 000          | 4 070 736         | 24 000 189           | 21 929 075         | 31.12.2018             | 6% aastas     |
| Laen AS Pärnu Kaubasadamalt | 50 000 000          | 5 000 000         | 20 000 000           | 25 000 000         | 31.12.2018             | 3,5% aastas   |
| <b>Kokku</b>                | <b>340 018 844</b>  | <b>26 822 182</b> | <b>162 515 658</b>   | <b>150 681 004</b> |                        |               |

Laenuleping Nordea Pangaga: Laenukpingu kogusumma 16 milj EUR(250 345 600 EEK), väljastatud laenu 15,34 milj EUR (240 018 844 EEK)

Laenukpingus on seatud eritingimused:

- 1) Pärnu Sadam AS on kohustatud tagama, et tema EBITDA 2009 majandusaasta lõpuks oleks võrdne või väiksem kui 3,5

## Lisa 9. Laenude tagatised ja panditud vara

Nordea Bank Finland Plc Eesti filiaal pikaajaline laen. Laenujääk 31.detsember 2008.a.seisuga on 240 018 844 EEK ( 15 340 000 EUR) Intressimäär seisuga 31.detsember 2008.a. 4,693 % p.a.

Tagatis:1) AS Transcom garantii summas EUR 5 000 000

2) Lisämese järjekorra hüpoteek summas EEK 47 000 000 kinnistule Haapsalu mnt.10, Pärnu linn

3) Järjestikused hüpoteegid summas EEK 7 720 000, EEK 8 280 000, EEK 2 000 000,

EEK 2 000 000, EEK 13 000 000, EEK 3 000 000, EEK 8 800 000, EEK 9 500 000,

EEK 4 500 000, EEK 45 000 000, EEK 27 632 000 ja EEK 25 000 000,

hoonestusõigusele registriosa nr. 24105(Fmajõe tn.15,19,24,26 Pärnu

4) Ühishüpoteek Hoonestusõigusele 1 (Fmajõe tn.15,19,24,26 Pärnu) (säävate vaba järjekohi

peale Panga hüpoteeki ja Hoonestusõigusele 2 (Roustiku tn 8 Pärnu) hüpoteegisummas

EEK 200 000 000

5) Esimese järjekorra kommertspannusummas EEK 34 550 000 Laenuaaja varadele

6) Esimese järjekorra laevahüpoteekühishüpoteegina summas EEK 12 000 000 laevadele

"Julli" (registri nr 1N05C01), "Nico" (registri nr 1T04L09), ujuvvahendile (süvendaja)"Sini".

Laenu lõpptähtaeg on 27.07.2015.a.

Tagatisena antud vara bilansiline jääkväärtus 31.12.2008.a.seisuga on 386 093 657 EEK.

## Lisa 10. Müügitulu

|                                                              | 31.12.2008        | 31.12.2007        |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sadamateenused: kanali- ja külustustasud (52221)             | 22 035 450        | 13 468 785        |
| Muud sadamateenused<br>(puksiiri- ja süvendusteenused 52229) | 451 500           | 1 023 000         |
| Stividoriteenused (63111)                                    | 26 980 058        | 0                 |
| Muud teenused                                                | 4 311 089         | 1 682 284         |
| <b>Kokku</b>                                                 | <b>53 778 097</b> | <b>16 174 069</b> |

Kogu müügitulu on saadud teenuste osutamisest Eesti Vabariigis.

Allkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev .....

Allkiri .....

OÜ KL Audit

**Lisa 11. Muud äritulud**

|                     | 2008   | 2007 |
|---------------------|--------|------|
| Muud äritulud       | 12 446 | 849  |
| Muud äritulud kokku | 12 446 | 849  |

**Lisa 12. Kaubad, toore, materjal ja teenused**

|                             | 2008       | 2007      |
|-----------------------------|------------|-----------|
| Materjal                    | 672 342    | 103 338   |
| Elekter ja kütte            | 197 409    | 0         |
| Mootorikütus ja määrdeained | 2 301 795  | 256 705   |
| Masinate kasutusrent        | 1 717 289  | 0         |
| Vara kasutamise tasu        | 7 416 700  | 8 000 000 |
| Remondikulu                 | 312 036    | 0         |
| Muud teenused               | 389 808    | 80 614    |
| Kokku                       | 13 007 379 | 8 440 657 |

**Lisa 13. Mitmesugused tegevuskulud**

|                                    | 2008      | 2007    |
|------------------------------------|-----------|---------|
| Platside rent                      | 343 365   | 180 000 |
| Töötajatele tehtud kulutused       | 215 094   | 128 250 |
| Sidekulu                           | 89 211    | 0       |
| Keskonnakorraldus                  | 175 610   | 0       |
| Juriidilised teenused ja riigilõiv | 1 537 236 | 0       |
| IT kulud                           | 74 823    | 0       |
| Hoolduskulud                       | 109 037   | 0       |
| Valvekulud                         | 185 348   | 0       |
| Auto hooldus ja rent               | 236 662   | 57 480  |
| Kindlustus                         | 132 990   | 57 847  |
| Ebatähtselt laekuvate arvete kulu  | 300 367   | 0       |
| Muud kulud                         | 318 744   | 285 276 |
| Kokku                              | 3 718 487 | 708 853 |

**Lisa 14. Tehingud seotud osapooltega**

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolulistele otsustele. Seotud osapooled on:

- ☐ Enamettevõtte (ning enamettevõtte omanikud);
- ☐ Tütar- ja sidusettevõtted;
- ☐ Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- ☐ Aktsiaseltsi tegevdirektor, juhatas ja nõukogu ning olulise osalusega osanikute omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolulistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulist mõju all olevad ettevõtted.

Lisatud

Lisatud

10 KL Audit

□

Tehingud ja saldod seotud osapooltega aruandeaastal:

| seotud osapooled                                                                               | Saldod        |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------------|
|                                                                                                | nõuded        | kohustused         |
| <b>emaettevõtted</b>                                                                           |               |                    |
| AS Pärnu Kaubasadam                                                                            | 17 864        | 50 693 105         |
| AS A&O                                                                                         | 650           | 708 000            |
| sh. lühiajalised laenukohustused                                                               | 0             | 5 000 000          |
| pikaajalised laenukohustused                                                                   | 0             | 45 000 000         |
| intressikohustus                                                                               |               | 693 105            |
| võlg tarnijale                                                                                 |               | 708 000            |
| <b>konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted</b>                                               |               |                    |
| Pärnu Stividorid OÜ                                                                            |               | 52 100 492         |
| sh. lühiajaline laenukohustus                                                                  |               | 4 070 736          |
| pikaajaline laenukohustus                                                                      |               | 45 929 264         |
| intressikohustus                                                                               |               | 1 500 000          |
| võlad tarnijale                                                                                |               | 600 492            |
| Transcom AS                                                                                    | 6 289         | 708 000            |
| Skorpioni Julgestusteenistuse AS                                                               | 0             | 33 134             |
| Transcom Vara AS                                                                               | 0             | 0                  |
| Lariu Sadam AS                                                                                 | 1 558         |                    |
| Sakala Saeveski AS                                                                             | 32 261        |                    |
| Green Window OÜ                                                                                | 6 174         |                    |
| <b>kokku konsolideeritud ettevõtted</b>                                                        | <b>46 282</b> | <b>52 841 626</b>  |
| <b>Kokku seotud osapooled:</b>                                                                 | <b>64 796</b> | <b>104 242 731</b> |
| sh. laenukohused emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu                 |               | 0                  |
| ostjatelt laekumata arved                                                                      | 64 146        | 0                  |
| <b>Kokku lühiajalised võlad emaettevõtjale ja teistele konsolideerimisgrupi ettevõtjatele</b>  |               | <b>4 070 736</b>   |
| sh. lühiajalised laenukohustused emaettevõtte ja teiste konsolideerimisgrupi ettevõtjate vastu | 0             | 5 000 000          |
| intressikohustus                                                                               |               | 2 193 105          |
| võlud tarnijatele                                                                              | 0             | 1 341 626          |
| <b>Lühiajalised laenukohustused kokku</b>                                                      | <b>0</b>      | <b>12 605 467</b>  |
| <b>Pikaajalised laenukohustused</b>                                                            | <b>0</b>      | <b>90 929 264</b>  |
| Kokku AS Pärnu Kaubasadam ja teised konsolideerimisgrupi ettevõtjad                            | 64 146        | 103 534 731        |
| Kokku emaettevõtte AS A&O                                                                      | 650           | 708 000            |
| <b>Omanikega seotud ettevõtted</b>                                                             |               |                    |
| Pärnu Laevatehas AS ettemaks                                                                   | 669 555       | 0                  |
| Pere AS laekumata arv                                                                          | 46 739        | 0                  |

## Tehingud seotud osapooltega

| seotud osapooled                        | Müük           | Tehingud                                     |                                        |                      |                  | Põhivara ja imm.pv<br>ost (01.07.2008) | Tasutud<br>põhivaru eest | aktsiate<br>emiteerimine | Saadud<br>laen ja<br>arvest.intress |
|-----------------------------------------|----------------|----------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|------------------|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
|                                         |                | Antud<br>laen<br>ja<br>arvestatud<br>intress | Tagastatud<br>antud laen<br>ja intress | Makstud<br>dividende | Ost              |                                        |                          |                          |                                     |
| <b>emettevõtted</b>                     |                |                                              |                                        |                      |                  |                                        |                          |                          |                                     |
| Pärnu Kaubasadam AS                     | 131 598        | 2 526 667                                    | 2 553 334                              | 1 500 000            | 6 251 811        | 419 300 000                            | 219 300 000              | 100 000 000              | 50 666 43                           |
| AS A&O                                  | 4 013          |                                              |                                        | 1 500 000            |                  | 50 000 000                             |                          | 100 000 000              |                                     |
| <b>kokku</b>                            | <b>135 611</b> | <b>2 526 667</b>                             | <b>2 553 334</b>                       | <b>3 000 000</b>     | <b>6 251 811</b> | <b>469 300 000</b>                     | <b>219 300 000</b>       | <b>200 000 000</b>       | <b>50 666 43</b>                    |
| <b>konsolideerimisgruppi kuuluvad</b>   |                |                                              |                                        |                      |                  |                                        |                          |                          |                                     |
| Skorpioni                               |                |                                              |                                        |                      |                  |                                        |                          |                          |                                     |
| Julgustusteenistus AS                   |                |                                              |                                        |                      | 125 340          |                                        |                          |                          |                                     |
| Transcom Vana AS                        |                |                                              |                                        |                      |                  |                                        |                          |                          |                                     |
| Pärnu Stridorid OÜ                      | 79 231         |                                              |                                        |                      | 4 364 401        | 49 201 566                             |                          |                          | 51 500 00                           |
| sh.mat.põhivara<br>immateriaalne<br>pv. |                |                                              |                                        |                      | 22 020           | 2 652 354                              |                          |                          |                                     |
| Pärnu Striv<br>ärikasum                 |                |                                              |                                        |                      |                  | 44 558 327                             |                          |                          |                                     |
|                                         |                |                                              |                                        |                      |                  | 1 990 885                              |                          |                          |                                     |
| ostetud nõuded                          |                |                                              |                                        |                      | 1 663 477        |                                        |                          |                          |                                     |
| ostetud kohustused                      |                |                                              |                                        |                      | -865 043         |                                        |                          |                          |                                     |
| Sakala Saevetki AS                      | 100 539        |                                              |                                        |                      | 50 000           |                                        |                          |                          |                                     |
| Transcom AS                             | 54 349         |                                              |                                        |                      | 3 600 000        |                                        |                          |                          |                                     |
| Tartu Sadam SA                          | 36 462         |                                              |                                        |                      |                  |                                        |                          |                          |                                     |
| Green Window OÜ                         | 50 552         |                                              |                                        |                      |                  |                                        |                          |                          |                                     |
| <b>kokku</b>                            | <b>321 133</b> | <b>0</b>                                     | <b>0</b>                               | <b>0</b>             | <b>8 938 175</b> | <b>49 201 566</b>                      | <b>0</b>                 | <b>0</b>                 | <b>51 500 00</b>                    |

## Lisa 15 Aktsiakapital

|                                  | 31.12.2008  | 31.12.2007 |
|----------------------------------|-------------|------------|
| Aktsiakapital ( kroonides)       | 200 000 000 | 400 000    |
| Aktsiate arv (tk)                | 2 000 000   | 4 000      |
| Aktsiate nimiväärtus (kroonides) | 100         | 100        |

2008.aastal suurendati aktsiakapitali 400 000 kroonilt 200 000 000 kroonini, ülekursiga 400 000 krooni. Kapitali suurendamise eest tasusid aktsionärid mitterahalise sisselaenuks, milleks olid aktsionäride nõuded äriühingu vastu.

## Lisa 16. Potentsiaalsed kohustused

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga. Maksimäär 01. jaanuarist 2008.a. on 21/79 väljamakstud dividendi summalt. Bilansis ei kajastata potentsiaalselt tulumaksukohustust firma vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. AS Pärnu Sadam jaotuskõlblik kasum seisuga 31. detsember 2008 on 14 431 031 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 3 030 517 krooni ning netodividendide summa 11 400 514 krooni.

Dividendide summa arvestamisel on jälgitud, et jaotatavate netodividendide ja kasumiaruandes dividendide jaotamisel kajastuva tulumaksu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2008.

Alkirjastatud identifitseerimiseks

Kuupäev .....

Alkiri .....

OÜ KL Audit



## SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

### Pärnu Sadam AS aktsionäridele

Oleme auditeerinud aktsiaseltsi Pärnu Sadam (endise nimega Pärnu Sadamateenistuse AS) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2008, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 20 on kaasatud meie poolt identifitseerituna käesolevale aruandele.

#### *Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas*

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta, asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

#### *Audiitori kohustused*

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga, mis nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

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

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

#### *Arvamus*

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse avaldamise alus“ kirjeldatud asjaolu mõjud, kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt aktsiaselts Pärnu Sadam finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Ksenia Lukkanen

Vannutatud audiitor

30. juunil 2009



**Kasumi jaotamise ettepanek**

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| Eelmiste aastate jaotamata kasum | 1 221 230  |
| Aruandeaasta puhaskasum          | 13 209 801 |

Ettepanek: mitte välja maksta dividende:

Jaotamata kasumi jääk peale käesoleva otsuse vastuvõtmist koosoleku poolt on 14 431 031 EEK.

Mati Eirmann  
juhatuse liige



**Tegevjuhtkonna ja nõukogu allkirjad 2008. aasta majandusaasta aruandele**

AS Pärnu Sadam tegevjuhtkond on koostanud 2008. aasta tegevusaruande ja raamatupidamise aastaaruande.

**Tegevjuhtkond:**

Mati Einmann

juhatuse liige

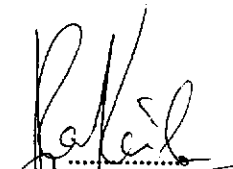
08. juuni 2009

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

**Nõukogu:**

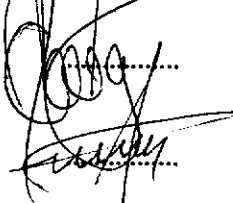
Rein Kilk

nõukogu esimees

30.06 2009

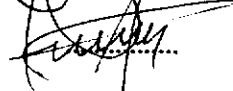
Karl Liivapuu

nõukogu liige

30.06 2009

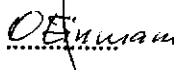
Juhan Pihelbu

nõukogu liige

30.06 2009

Oliver Einmann

nõukogu liige

30.06 2009



## Üle 10% aktsiaid omavate aktsionäride nimekiri

| Aktsionär              | Reg. nr. | Aadress                          | Aktsiate arv | Aktsia<br>nimiväärtus |
|------------------------|----------|----------------------------------|--------------|-----------------------|
| AS Pärnu<br>Kaubasadam | 10120461 | Kaubasadama tee 2<br>Pärnu 80030 | 1 000 000    | 100                   |
| AS A&O                 | 10121684 | Kalevi pst 9<br>Pärnu 80045      | 1 000 000    | 100                   |



**Pärnu Sadam AS 2008.a.majandusaasta müügitulu vastavalt EMTAK-le**

| <b>Tegevusala EMTAK-i järgi<br/>nimetus</b>             | <b>kood</b> | <b>müügitulu</b>  |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------------|
| Sadamateenused (kanali- ja<br>küllastustasud)           | 52221       | 22 035 450        |
| Stividoriteenused                                       | 63111       | 26 980 058        |
| Muud sadamateenused (puksiiri-<br>ja silvendusteenused) | 52229       | 451 500           |
| Muud tulud                                              |             | 4 311 089         |
| <b>Kokku</b>                                            |             | <b>53 778 097</b> |

