



KUNDA SADAM

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Kunda Sadam AS

registrikood: 14466191

tänava/talu nimi, Uus-Sadama tee 2

maja ja korteri number:

linn: Kunda linn

vald: Viru-Nigula vald

maakond: Lääne-Viru maakond

postisihthnumber: 44109

telefon: +372 3229955

e-posti aadress: info@kundasadam.ee

veebilehe aadress: www.kundasadam.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalsed põhivarad	12
Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad	13
Lisa 7 Laenukohustised	14
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 10 Aktsiakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	16
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 14 Tööjõukulud	17
Lisa 15 Intressikulud	18
Lisa 16 Intressitulud	18
Lisa 17 Seotud osapooled	18
Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva	19
Aruande allkirjad	20
Vandeaudiitori aruanne	21

TEGEVUSARUANNE

Kunda sadam

Kunda Sadam AS on Kunda sadama pidaja. Kunda sadam on aktiivne regionaalne kaubasadam Soome lahes, Kunda lahe lõunarannikul, Lääne-Virumaal.

2019. a külastas Kunda sadamat 460 (2018: 529) laeva ja laaditi 1,48 (2018: 1,63) mln tonni kaupa. Sadam käitleb paberipuud, saepalki, saepurugraanulit, turvast, killustikku, tsementi, klinkrit ja agrokaupasad.

Oktoobris 2018 omandas Kunda Sadam AS Kunda sadama kui eraldiseisva majandusüksuse.

Jaauanuaris 2019 omandas Kunda Sadam AS Palgardi Kraana OÜ-lt ettevõtte osana kõik operatsioonid Kunda sadamas ja Viru-Nigula vallas ning PK Terminal OÜ-lt ettevõtteks kõik operatsioonid Kunda sadamas. Alates 2019. a veebruarist teostab Kunda Sadam AS ise kaupade laadimisoperatsioone sadamas ja puiduterminalides ning tegutseb kinniste ladude pidajana.

Juhtimine

2019. a tegutses juhatuse liikmena jätkuvalt Daimar Truija.

2019. a tegutsesid nõukogu liikmetena jätkuvalt Tarmo Nurmetalo, Ants Ratas ja Toivo Viilup.

Kunda Sadam AS-i ainuaktsionäriks on logistikakontsern Baltic Maritime Logistics Group AS.

Finantstulemus

Kunda Sadam AS-i 2019. a müügitulu oli 7,1 (2018 2 kuud: 0,95) mln eurot, kasum enne intresse, makse ja amortisatsiooni (EBITDA) oli 3,99 (2018: 0,36) mln eurot ja bilansimaht 25,87 (2018: 19,52) mln eurot.

Finantssuhtarvud

	31.12.2019	31.12.2018
Ärikasumimarginaal <i>ärikasum / müügitulu x 100</i>	40,1	30,3
Puhaskasumimarginaal, % <i>puhaskasum / müügitulu x 100</i>	32,6	22,2
Omakapitali tootlus, % <i>puhaskasum / perioodi keskmine omakapital x 100</i>	92,8	17,3
Aktivate tootlus, % <i>puhaskasum / perioodi keskmised koguvabad x 100</i>	10,2	2,0
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja, <i>käibevarad / lühiajalised kohustised</i>	0,6	0,4

Investeeringud ja arenguväljavaated

Äriühingu investeeringud põhivarasse aruandeaastal moodustasid 5,82 (2018: 18,55) mln eurot. 2020. aastal jätkatakse põhivarainvesteeringutega.

2019. majandusaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud. Samuti ei ole planeeritud arengu- ja uurimisväljaminekuid teha 2020. aastal.

Juhatus peab ettevõtte arenguväljavaateid headeks. Äriühingu tegevuseesmärgiks 2020. majandusaastal on kliendibaasi, müügitulude ja ärikasumi suurendamine.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	113	0	2
Nõuded ja ettemaksed	964 074	968 409	3
Varud	38 679	0	
Kokku käibevarad	1 002 866	968 409	
Põhivarad			
Materiaalsed põhivarad	23 396 003	18 555 105	5
Immateriaalsed põhivarad	1 469 914	0	6
Kokku põhivarad	24 865 917	18 555 105	
Kokku varad	25 868 783	19 523 514	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 294 287	1 507 059	7
Võlad ja ettemaksed	469 622	765 886	8
Kokku lühiajalised kohustised	1 763 909	2 272 945	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	20 464 886	15 917 941	7
Kokku pikaajalised kohustised	20 464 886	15 917 941	
Kokku kohustised	22 228 795	18 190 886	
Omakapital			
Aktiivkapital nimiväärtuses	25 000	25 000	10
Kohustuslik reservkapital	2 500	0	
Muud reservid	1 097 400	1 097 400	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	207 728	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 307 360	210 228	
Kokku omakapital	3 639 988	1 332 628	
Kokku kohustised ja omakapital	25 868 783	19 523 514	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	09.04.2018 - 31.12.2018	Lisa nr
Müügitulu	7 091 013	946 870	11
Muud äritulud	114 454	69	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 453 228	-379 956	12
Mitmesugused tegevuskulud	-308 885	-80 519	13
Tööjõukulud	-1 369 299	-108 330	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 141 700	-69 206	
Muud ärikulud	-88 264	-22 183	
Ärikasum (kahjum)	2 844 091	286 745	
Intressitulud	388	633	
Intressikulud	-537 065	-77 150	15
Muud finantstulud ja -kulud	-54	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 307 360	210 228	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 307 360	210 228	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Kunda Sadam AS-i raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile ja kasutades soetusmaksumuse meetodit, v.a juhtudel, kui arvestuspõhimõtetes alljärgnevalt on kirjeldatud teisiti. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse raamatupidamise seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes. Aruande näol on tegemist väikeettevõtjale ettenähtud lühendatud aastaaruande versiooniga.

Raamatupidamisarvestuses kasutatakse kasumiaruande skeemi nr 1.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Vastavalt raamatupidamise seadusele on Kunda Sadam AS finantsnäitajate poolest väikeettevõtja ning käesolevalt on tegemist väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis koosneb kahest põhiaruandest (bilanss, kasumiaruanne) ning lisadest.

Raha

Raha ja rahalähenditena kajastatakse aruandes kassas ja arvelduskontol olevat raha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud rahalised finantsvarad ja -kohustised ning mitterahalised finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakurside alusel. Ümberhindamise tulemusena saadud kursikasumid ja -kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, kusjuures ärituludes ja -kuludes kajastatakse valuutakursi kasumid ja kahjumid, mis on seotud tarnijate ja ostjate arveldustega, muud valuutakursist tulenevad erinevused kajastatakse aga finantstuludes ja -kuludes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi.

Muud nõuded.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

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

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest ja muudest kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse.

Varude kuludes kajastamisel ja varude bilansilise väärtuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varud kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, sõltuvalt sellest, kumb on madalam.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalne põhivara.

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 500 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle ühe aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 1 500 euro, kajastatakse väheväärtusliku inventarina ning kantakse kuludesse vara soetushetkel. Kuludesse kantud väheväärtusliku inventari üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

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 akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadava tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes eeldatavatest kasulikest eluigadest. Maad ei amortiseerita.

Materiaalsete põhivarade kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalsete põhivarade kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalsed põhivarad võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalsed põhivarad kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Ehitised ja rajatised	5 - 20
Masinad ja seadmed	2 - 10
Muud materiaalsed põhivarad	1 - 5

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse selliseid renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud renditehingud kajastatakse kasutusrendina.

Kapitalirenti kajastatakse bilansis vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksed jaotatakse finantskuluks (intressikulu) ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustistega kaasnev intressikulu kajastatakse kasumiaruande real "Finantstulud ja -kulud".

Kohustuslik reservkapital

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

Tulud

Tulu teenuste müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse osutamise järel või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulu hõlmab ainult sellist majanduslikku kasu, mille saajaks on ettevõtte ise. Kolmandate osapoolte nimel kogutud summad, samuti agendilepingute alusel kogutud brutosummad ei ole ettevõtluse tulu.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt.

Dividenditulu kajastatakse vastavalt nõudeõiguse tekkimisele.

Kulud

Lähtutakse tulude ja kulude vastavuse printsiibist. Tulu teenimisega kaasnevad kulud kajastatakse samas arvestusperioodis. Vajadusel kulusid perioodiseeritakse.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada regulaarselt makstavatele dividendidele soodusmaksumäära 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest rakendub soodusmaksumäär 14% ning seda ületavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2020 makstavatele dividendidele, millest kahele kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest rakendub soodusmaksumäär 14% ning seda ületavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist kontserni vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Seotud osapoolteks on emaettevõtte, tütar-ettevõtte, sidusettevõtte, teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted. Samuti tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele. Tehingud seotud osapooltega kajastatakse lisas "Seotud osapooled".

Sündmused peale aruandeperioodi.

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega. Korrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv aruandekuupäevajärgne sündmus ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Pangakontod	113	0
Kokku raha	113	0

Rahaliste vahendite paindlikumaks juhtimiseks, intressikulude ja laenuvajaduse vähendamiseks on Baltic Maritime Logistics Group AS kontsernis kasutusel kontsernikonto. Kunda Sadam AS on ühe pangakontoga selle kontsernikonto liige. Kontsernikonto võimaldab grupi liikmetel neile kehtestatud limiidi ulatuses kasutada grupi vahendeid. Panga ees olevate kohustiste osas vastutavad kontsernikontos osalevad grupi ettevõtted solidaarselt. Aruandeaastal Kunda Sadam AS grupi rahalisi vahendeid ei kasutanud.

31.12.2019 seisuga oli Kunda Sadam AS kontsernikonto arveldusarvel 277 994 (31.12.2018: 210 696) eurot, mis bilansipäeval oli antud lühiajaliseks laenuks kontserni ettevõtetele. Antud summa on kajastatud lühiajalise nõudena kontserni ettevõtete vastu (vt lisa "Nõuded ja ettemaksed").

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	517 635	517 635
Ostjatelt laekumata arved	517 635	517 635
Nõuded seotud osapoolte vastu	277 994	277 994
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	26	26
Muud nõuded	75 599	75 599
Intressinõuded	44	44
Viitlaekumised	75 555	75 555
Ettemaksed	92 820	92 820
Tulevaste perioodide kulud	92 044	92 044
Muud makstud ettemaksed	776	776
Kokku nõuded ja ettemaksed	964 074	964 074
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	737 995	737 995
Ostjatelt laekumata arved	737 995	737 995
Nõuded seotud osapoolte vastu	210 696	210 696
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	72	72
Muud nõuded	88	88
Intressinõuded	17	17
Viitlaekumised	71	71
Ettemaksed	19 558	19 558
Kokku nõuded ja ettemaksed	968 409	968 409

Täiendav informatsioon nõuete ja ettemaksete osas seotud osapoolte vastu on toodud lisa 17 "Seotud osapooled".

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	50 765	0	7 966
Üksikisiku tulumaks	0	37 886	0	14 054
Erisoodustuse tulumaks	0	0	72	0
Sotsiaalmaks	0	64 226	0	24 328
Kohustuslik kogumispension	0	2 825	0	964
Töötuskindlustusmaksed	0	3 865	0	1 452
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	26	159 567	72	48 764

Lisa 5 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

								Kokku
	Maa	Ehitised			Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad		
			Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed			Ettemaksed	
09.04.2018								
Soetusmaksumus	0	0	0	0	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0	0	0	0	0
Ostud ja parendused	12 280 800	5 830 223	0	493 863	493 863	10 345	9 080	18 624 311
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	12 280 800	5 830 223					9 080	18 120 103
Muud ostud ja parendused			0	493 863	493 863	10 345	0	504 208
Amortisatsioonikulu	0	-60 224	0	-8 638	-8 638	-344	0	-69 206
31.12.2018								
Soetusmaksumus	12 280 800	5 830 223	0	493 863	493 863	10 345	9 080	18 624 311
Akumuleeritud kulum	0	-60 224	0	-8 638	-8 638	-344	0	-69 206
Jääkmaksumus	12 280 800	5 769 999	0	485 225	485 225	10 001	9 080	18 555 105
Ostud ja parendused	558 799	1 812 541	66 833	3 303 186	3 370 019	0	79 368	5 820 727
Maa ja varem kasutusel olnud ehitiste ost	558 799	1 637 505					79 368	2 275 672
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused		175 036						175 036
Muud ostud ja parendused			66 833	3 303 186	3 370 019	0	0	3 370 019
Amortisatsioonikulu	0	-506 493	-4 456	-466 816	-471 272	-2 064	0	-979 829
31.12.2019								
Soetusmaksumus	12 839 599	7 642 764	66 833	3 797 049	3 863 882	10 345	88 448	24 445 038
Akumuleeritud kulum	0	-566 717	-4 456	-475 454	-479 910	-2 408	0	-1 049 035
Jääkmaksumus	12 839 599	7 076 047	62 377	3 321 595	3 383 972	7 937	88 448	23 396 003

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2019	09.04.2018 - 31.12.2018
Maa	500	0
Masinad ja seadmed	79 250	0
Transpordivahendid	1 250	0
Muud masinad ja seadmed	78 000	0

Kokku	79 750	0
--------------	---------------	----------

Kunda Sadam AS omandas 31. oktoobril 2018. a sõltumatult osapoolett (AS-ilt Kunda Nordic Tsement) Kunda sadama kui organisatsiooniliselt terviklikuks üksuseks oleva ettevõtte osa ehk käitise. Omandatud käitise ostuhind koos omandamisega seotud otseste väljaminekutega oli 18 561 826 eurot. Tehingu tulemusel ja vastavalt teostatud ostuanalüüsile omandati netovara õiglasest väärtusest summas 18 561 895 (sh maa 12 280 800, ehitised ja rajatised 5 811 725, masinad ja seadmed 469 370) eurot. Tehingu tulemusel tekkis negatiivne firmaväärtus 69 eurot, mis kanti bilansikuupäeval tulusse.

31. jaanuaril 2019. a omandas Kunda Sadam AS Palgardi Kraana OÜ-lt ettevõtte osana kõik operatsioonid Viru-Nigula vallas ning PK Terminal OÜ-lt ettevõtteks kõik operatsioonid Kunda sadamas. Alates 2019. a veebruarist teostab Kunda Sadam AS ise kaupade laadimisoperatsioone sadamas ja puiduterminalides ning tegutseb kinniste ladude pidajana. Omandatud ettevõtte ja ettevõtte osa ostuhind koos omandamisega seotud otseste väljaminekutega oli 5 562 759 eurot. Tehingu tulemusel ja vastavalt teostatud ostuanalüüsile omandati netovara õiglasest väärtusest summas 3 944 500 (sh ehitised ja rajatised 1 603 000, masinad ja seadmed 2 341 500) eurot. Tehingu tulemusel tekkis firmaväärtus 1 618 260 eurot, mis amortiseeritakse 10 aasta jooksul.

Täiendav informatsioon firmaväärtuse kohta on toodud lisa 6 "Immateriaalsed põhivarad".

Lisa 6 Immateriaalsed põhivarad

(eurodes)

	Kokku	
	Firmaväärtus	
31.12.2018		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
Ostud ja parendused	1 618 260	1 618 260
Amortisatsioonikulu	-148 346	-148 346
31.12.2019		
Soetusmaksumus	1 618 260	1 618 260
Akumuleeritud kulum	-148 346	-148 346
Jääkmaksumus	1 469 914	1 469 914

Firmaväärtus amortiseeritakse 10 aasta jooksul. Loe lisa 5 „Materiaalsed põhivarad“.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pangalaen	5 647 709	1 226 093	4 421 616	0	EUR	2024
Kapitalirendikohustis	301 464	68 194	233 270	0	EUR	2023
Laen emattevõttelt	15 810 000	0	12 810 000	3 000 000	EUR	2023-2028
Pikaajalised laenud kokku	21 759 173	1 294 287	17 464 886	3 000 000		
Laenukohustised kokku	21 759 173	1 294 287	17 464 886	3 000 000		

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Laen emattevõttelt	17 425 000	1 507 059	11 302 941	4 615 000	EUR	2023-2028
Pikaajalised laenud kokku	17 425 000	1 507 059	11 302 941	4 615 000		
Laenukohustised kokku	17 425 000	1 507 059	11 302 941	4 615 000		

Äriühing on võtnud pangalaenu ja kapitalirendikohustised eurodes turu keskmise või sellest soodsama ujuva intressiga. Juhatus ei avalda intressi täpset suurust, kuna loeb selle ärisaladuseks. Aruandeaasta laenuperioodi pikkust ja intressimarginaale ei muudetud.

Kunda Sadam AS on koormanud krediidasutuse kasuks Tartu Maakohtu kinnistusosakonna kinnistusregistri registriosasse 610731 kantud kinnisasja hüpoteegiga summas 8 255 000 eurot. Hüpoteegiga on tagatud krediidasutuse nõuded, mis tulenevad sõlmitud ja tulevikus sõlmitavatest võlaõiguslikest lepingutest. Laenukohustise jääk 31.12.2019.a seisuga moodustas 5 647 709 (31.12.2018: 0) eurot.

Seisuga 31.12.2019 ületavad ettevõtte lühiajalised kohustised lühiajalisi varasid. Juhtkonna hinnangul ei tekita antud asjaolu takistusi ettevõtte tegevuse jätkuvusele, kuna ettevõtte on suuteline tasuma jooksvalt oma lühiajaliste kohustiste eest äritegevusest teenitava rahavooga.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	207 400	207 400
Võlad töövõtjatele	99 143	99 143
Maksuvõlad	159 567	159 567
Muud võlad	3 512	3 512
Intressivõlad	12	12
Muud viitvõlad	3 500	3 500
Kokku võlad ja ettemaksed	469 622	469 622
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	660 838	660 838
Võlad töövõtjatele	30 664	30 664
Maksuvõlad	48 764	48 764
Muud võlad	25 620	25 620
Muud viitvõlad	25 620	25 620
Kokku võlad ja ettemaksed	765 886	765 886

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	2 012 070	149 788
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	503 018	49 929
Kokku tingimuslikud kohustised	2 515 088	199 717

Võimalike dividendide arvestamise puhul on kasutatud eeldust, et väljamakstavad dividendid ja tulumaksu kulu ei või ületada jaotamata kasumit.

Lisa 10 Aktsiakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Aktsiakapital	25 000	25 000
Aktsiate arv (tk)	25 000	25 000
Aktsiate nimiväärtus	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2019	09.04.2018 - 31.12.2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 078 719	946 870
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 078 719	946 870
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Müük väljaspool Euroopa Liidu riike, muud	12 294	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	12 294	0
Kokku müügitulu	7 091 013	946 870
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Stividoriteenus	5 047 985	626 471
Sadamateenused	1 562 846	274 642
Kogutud üüri- ja hoonestusõiguse tasud	453 185	44 445
Muud teenused	26 997	1 312
Kokku müügitulu	7 091 013	946 870

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	09.04.2018 - 31.12.2018
Energia	492 386	19 067
Elektrienergia	76 487	19 067
Kütus	415 899	0
Veevarustusteenused	3 376	0
Alltöövõtutööd	360 011	317 880
Maarent	3 707	0
Sadamarajatiste, territooriumi ning seadmete hooldus ja remont	385 718	26 961
Muud	208 030	16 048
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 453 228	379 956

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	09.04.2018 - 31.12.2018
Energia	1 697	366
Elektrienergia	1 697	366
Veevarustusteenused	615	253
Mitmesugused bürookulud	40 519	6 595
Projekti REFEC kulud	81 729	0
ISPS kulud	79 673	24 802
Konsultatsiooni- ja auditikulud	15 675	6 666
Reklaamikulud	13 597	6 968
Panga teenustasud	12 087	25 698
Muud	63 293	9 171
Kokku mitmesugused tegevuskulud	308 885	80 519

Alates 2019 veebruarist liitus Kunda Sadam AS rahvusvahelise koostööprojektiga Reinforcing Eastern Finland – Estonia transport corridor (REFEC). REFECi kulude all on kajastatud projektikulud.

ISPS — IMO laevade ja sadamarajatiste rahvusvahelise turvalisuse koodeks.

ISPS kulude all on kajastatud sadama turvanõuetest tulenevad kulud.

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2019	09.04.2018 - 31.12.2018
Palgakulu	972 872	77 960
Sotsiaalmaksud	343 504	25 381
Kasutamata puhkusetasude reserv	-3 664	2 256
Muud	56 586	2 733
Kokku tööjõukulud	1 369 298	108 330
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	42	15
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	38	14
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	3	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2019	09.04.2018 - 31.12.2018
Intressikulu laenudelt	535 820	77 150
Intressikulu kapitalirendilt	1 245	0
Kokku intressikulud	537 065	77 150

Lisa 16 Intressitulud

(eurodes)

	2019	09.04.2018 - 31.12.2018
Intressitulu laenudelt	388	633
Kokku intressitulud	388	633

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustase emaettevõtja nimetus	Baltic Maritime Logistics Group AS
Riik, kus aruandekohustustase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	277 994	15 815 430	210 696	17 457 364
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	43 733	190	34 433	0

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja							
Baltic Maritime Logistics Group AS	277 994	404	5 250 000	6 865 000	450 765	EUR	31.12.2028

09.04.2018 - 31.12.2018	Antud laenud	Saadud laenud	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Emaettevõtte	210 696	17 425 000	EUR	31.12.2028

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		09.04.2018 - 31.12.2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	20 252	0	20 379	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	2 075	547 950	0	152 759

Põhivarade ostud ja müügid

	2019
	Müüdud põhivara
Emaettevõtja	500

Äriühingu juhatuse liikmele makstakse tasu, mis ei erine oluliselt Eestis analoogsete ettevõtete juhtidele makstavatest tasudest. Täpseid summasid ei avalikustata, kuna ettevõtte loeb need ärisaladuseks.

Lisa 18 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Märtsis 2020 otsustas ainuaktsionär suurendada ettevõtte vabatahtlikku reservi (kajastatud bilansis muude reserve all) läbi rahalise sissemakse 3 002 600 euro võrra. Laekunud vahendite arvel tagastas ettevõtte aktsionärile omanikulaenu summas 3 000 000 eurot.

Eesti Vabariigi valitsus kehtestas 12. märtsil 2020. a seoses koroonaviiruse COVID-19 pandeemilise levikuga maailmas ja viiruse Eesti-sisese leviku laienemisega riigis välja eriolukorra. Eriolukord võib mõjutada ettevõtte tegevust negatiivselt, kuna tehaste sulgemise jm piirangute tõttu võivad väheneda muu hulgas Kunda sadamat läbivad kaubamahud. Juhatusel on raske muutunud majanduskeskkonna mõju hinnata, sest ettevõtte müügitulude languse maht on otseselt seotud eriolukorra ja sellest tingitud majanduslanguse kestusega nii Eestis, Euroopas kui laiemalt maailmas.

Kuna eriolukord kehtestati bilansipäevajärgselt, ei mõjuta see ettevõtte finantspositsiooni seisuga 31.12.2019.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.04.2020

Kunda Sadam AS (registrikood: 14466191) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
DAIMAR TRUIJA	Juhatuse liige	29.04.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Kunda Sadam AS aktsionäridele

Arvamus

Oleme auditeerinud Kunda Sadam AS raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistest osades õiglaselt Kunda Sadam AS finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (sh sõltumatuse standardid) (Eesti), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatab kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamus. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastataks. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsibi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/allkirjastatud digitaalselt/
Stan Nahkor
Vandeauditori number 508
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

Merje Maripuu
Vandeauditori number 620

29. aprill 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Kunda Sadam AS (registrikood: 14466191) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	29.04.2020
MERJE MARIPUU	Vandeaudiitor	29.04.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	207 728
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 307 360
Kokku	2 515 088

Juhatus teeb ettepaneku kasumit mitte jaotada.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Laadungikäitlus	52241	5047985	71.19%	Jah
Sadamate töö ja veeteede kasutamisega seotud tegevused	52221	1562846	22.04%	Ei
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	453185	6.39%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 3229955
E-posti aadress	info@kundasadam.ee
Veebilehe aadress	www.kundasadam.ee