

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Pärnu Riverside Development OÜ

registrikood: 14710975

tänava/talu nimi, Suur-Jõe tn 48

maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthnumber: 80042

telefon: +372 4478323, +372 55525550

e-posti aadress: group@nordicfibreboard.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	14
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	14
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	15
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 6 Osakapital	16
Lisa 7 Müügitulu	16
Lisa 8 Üldhalduskulud	16
Lisa 9 Tööjõukulud	17
Lisa 10 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	19

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

Pärnu Riverside Development OÜ (edaspidi Ettevõtte) kuulub Nordic Fibreboard AS kontserni. Nordic Fibreboard AS aktsiad on noteeritud Tallinna Börsil alates 5. juunist 1997. Nordic Fibreboard AS restruktureerimine viidi läbi 2013. aasta septembris, kus seni divisjonidena toiminud kiudplaadi- ja mööblitootmine viidi üle eraldi uutesse tütarettevõttesse vastavalt Nordic Fibreboard Ltd OÜ-sse (endise nimega Skano Fibreboard OÜ) ja Skano Furniture Factory OÜ-sse.

Pärnu Riverside Development OÜ asutati 24.04.2019 Skano Furniture Factory OÜ jagunemise teel, mille käigus andis Jagunev ühing Pärnu Riverside Development OÜ-le üle Pärnu linnas Suur-Jõe tn 48 kinnistu ja sellel asuvad hooned. Üleantud vara oli osakapitali sissemakse, kus osa nimiväärtust ületava ülejäänud vara väärtuse ulatuses tekkis ülekurss. Pärnu Riverside Development OÜ ainuosanikuks on Nordic Fibreboard AS, kellele anti temale kuuluva Jaguneva ühingu osa nimiväärtusega 22 500 eurot eest Omandaja ehk Pärnu Riverside Development OÜ osa nimiväärtusega 2 500 eurot (asendussuhte 22 500: 2 500).

Ettevõtte tegevusalaks on Pärnu linnas Suur-Jõe tn 48 kinnistu ja hoonete haldamine. Ettevõtte müügitulu tuleneb nimetatud hoone üürimisest kohalikele ettevõtetele.

MÜÜGITULU JA MAJANDUSTULEMUS

Ettevõtte müügitulu, mis sisaldas ka kommunaalkulude vahendust, oli 2021. aastal 253 560 eurot (2020. aastal 212 314 eurot), müügitulu suurenes võrreldes eelneva aastaga 20%, mis tulenes Suur-Jõe 48 tootmisruumide üürileandmisest. Kogu 2021 ja 2020. aasta müügitulu on Eesti sisene. Ettevõtte EBITDA 2021. aastal oli 14 980 eurot (2020. aastal 406 eurot). Kinnisvarahalduse puhaskasum 2021. aastal oli 14 690 eurot (2020. aastal 492 eurot).

FINANTSSEISUNDI JA RAHAVOOGUDE ARUANNE

Seisuga 31.12.2021 olid Pärnu Riverside Development OÜ varad kokku 993 978 eurot, sisaldades kinnisvarainvesteeringut õiglases väärtuses 977 013 eurot ning nõudeid ja ettemakseid väärtuses 10 962 eurot (2020. aastal varad kokku 1 010 858 eurot, sealhulgas kinnisvarainvesteering õiglases väärtuses 958 894 eurot ning nõuded ja ettemaksed väärtuses 51 573 eurot).

Kohustused, mis koosnesid võlgadest ja ettemaksetest, olid seisuga 31.12.2021 kokku 13 648 eurot (2020. aastal 45 218 eurot).

Ettevõtte äritegevusest tulenevalt toimus 2021. aastal raha sissevool summas 23 731 eurot (2020. aastal raha sissevool summas 7 905 eurot), investeerimistegevusest raha väljavool summas 18 119 eurot, (2020. aastal raha väljavool 7 554 eurot). Netorahavoo tulemuseks majandusaastal oli raha sissevool summas 5 612 eurot (2020. aastal raha sissevool 391 eurot).

TULEVIKU VÄLJAVAADE

2021. aastal jätkatakse Pärnus Suur-Jõe tn 48 oleva kinnisvara haldamist ja arendamist.

JUHTORGANITE VALIMINE JA VOLITUSED NING PERSONAL

JUHATUS

Ettevõtte juhatuse volitused on sätestatud äriseadustikus ning need on piiratud ettevõtte põhikirjas määratud ulatuses. Põhikirja kohaselt võib juhatuses olla 1 kuni 4 liiget, iga juhatuse liige võib kõigis toimingutes Ettevõtet esindada.

Finantsaasta lõpu seisuga ning käesoleva aruande kinnitamise hetkel on Pärnu Riverside Development OÜ juhatuses üks liige: Torfinn Losvik.

TÖÖTAJAD

2021. aastal ei olnud ettevõttes palgalisi töötajaid. Võlaõigusliku lepingu alusel ostetakse koristusteenust, millelt tasutakse seaduses ette nähtud tööjõumaksud.

AUDIITORI VALIMINE

2021. aastal korraldas emaettevõtte Nordic Fibreboard AS juhatus koos auditikomiteega konkursi audiitori valimiseks. Konkursi tulemusena valiti välja AS PricewaterhouseCoopers, kes nimetati 21. juunil 2021 toimunud aktsionäride korralisel üldkoosolekul Kontserni audiitoriks ja kellega sõlmiti aastane leping 2020. aasta majandusaasta auditeerimiseks. Pärnu Riverside Development OÜ 2021. aasta majandusaastaruanne ei ole auditeeritud, kuna auditeerimiskohtustus puudub.

Kontserni audiitor on Kontsernile 2021. aasta jooksul osutanud piiratud kindlustandvat töövõttu pakendiaruande kontrollimiseks vastavalt Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduse kohaselt lubatule.

FINANTSSUHTARVUD

tuh EUR

Kasumiaruanne	2021	2020
Müügitulu	253 560	212 314
EBITDA	14 980	406
EBITDA rentaablus	6%	0%
Ärikasum/-kahjum	14 980	406
Ärirentaablus	6%	0%
Puhaskasum/-kahjum	14 690	493
Puhasrentaablus	6%	0%
Bilanss	31.12.2021	31.12.2020
Koguvaram	993 978	1 010 858
Koguvaramade puhasrentaablus	1%	0%
Omakapital	980 330	965 640
Omakapitali puhasrentaablus	1%	0%
Võlakordaja	1%	4%

EBITDA = ärikasum(-kahjum) + kulum

EBITDA rentaablus = EBITDA / müügitulu

Ärirentaablus = ärikasum(-kahjum) / müügitulu

Puhasrentaablus = puhaskasum(-kahjum) / müügitulu

Koguvaramade puhasrentaablus = puhaskasum(-kahjum) / koguvaram

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum(-kahjum) / omakapital

Võlakordaja = kohustised / koguvaram

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	6 003	391	
Nõuded ja ettemaksed	10 962	51 573	2
Kokku käibevarad	16 965	51 964	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	977 013	958 894	4
Kokku põhivarad	977 013	958 894	
Kokku varad	993 978	1 010 858	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	13 648	45 218	5
Kokku lühiajalised kohustised	13 648	45 218	
Kokku kohustised	13 648	45 218	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Ülekurss	668 290	668 290	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	294 850	294 358	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 690	492	
Kokku omakapital	980 330	965 640	
Kokku kohustised ja omakapital	993 978	1 010 858	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	253 560	212 314	7
Brutokasum (-kahjum)	253 560	212 314	
Üldhalduskulud	-217 694	-216 067	8
Muud äritulud	0	4 969	
Muud ärikulud	-20 886	-810	
Ärikasum (kahjum)	14 980	406	
Intressitulud	46	86	
Intressikulud	-336	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	14 690	492	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 690	492	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2021	2020
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	14 980	406
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	40 611	-10 792
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-31 570	18 205
Laekunud intressid	46	86
Makstud intressid	-336	0
Kokku rahavood äritegevusest	23 731	7 905
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-18 119	-7 554
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 119	-7 554
Kokku rahavood	5 612	351
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	391	40
Raha ja raha ekvivalentide muutus	5 612	351
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 003	391

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2019	2 500	668 290	294 358	965 148
Aruandeaasta kasum (kahjum)			492	492
31.12.2020	2 500	668 290	294 850	965 640
Aruandeaasta kasum (kahjum)			14 690	14 690
31.12.2021	2 500	668 290	309 540	980 330

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu Riverside Development OÜ on Eestis registreeritud ettevõtte, mille tegevus toimub Eestis. Seisuga 31. detsember 2021 koostatud raamatupidamise finantsaruanded on konsolideerimata finantsaruanded. Vastavalt Raamatupidamise seaduse § 29 lg 5 on kasutatud konsolideerimise vabastust. Pärnu Riverside Development OÜ on 100% osalusega Nordic Fibreboard AS tütarettevõtte. Nordic Fibreboard AS konsolideeritud finantsaruanded tehakse avalikkusele kättesaadavaks Eesti Äriregistris ja Nordic Fibreboard AS interneti kodulehel kuue kuu jooksul alates majandusaasta lõpust. Nordic Fibreboard AS koostab ja avalikustab konsolideeritud auditeeritud aastaaruande kooskõlas Rahvusvaheliste Finantsaruandluse Standarditega (IFRS), nagu need on vastu võetud Euroopa Liidu poolt.

Pärnu Riverside Development OÜ 2021. aasta konsolideerimata raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Pärnu Riverside Development OÜ põhitegevusvaldkonnaks on enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitus.

Pärnu Riverside Development OÜ üle lõppkontrolli omavateks isikuteks, seisuga 31.12.2021, on suuremad Pärnu Holdings OÜ omanikud Stetind OÜ (50%) ja Joakim Johan Helenius (50%).

Finantsvarad

Klassifitseerimine:

Ettevõtte klassifitseerib finantsvarad järgmistesse mõõtmiskategooriatesse:

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

Klassifitseerimine sõltub Ettevõtte ärimudelilist finantsvarade haldamisel ning rahavoogude lepingulistest tingimustest.

Arvele võtmine ja kajastamise lõpetamine:

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

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

Mõõtmine:

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

Võlainstrumendid:

Võlainstrumentide edasine kajastamine sõltub Ettevõtte ärimudelilist finantsvarade haldamisel ning finantsvara lepingulistest rahavoogudest. Ettevõtte kõik võlainstrumendid on klassifitseeritud korrigeeritud soetusmaksumuse mõõtmiskategooriasse.

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

Seisuga 1. jaanuar 2021 ja 31. detsember 2021 olid järgnevad Ettevõtte finantsvarad klassifitseeritud selles kategoorias:

- nõuded ostjate vastu;
- raha ja raha ekvivalendid.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud on ümber arvestatud arvestusvaluutasse, kasutades tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpanka vastava valuuta ametlikku noteeringut. Raha ülekandmise ja tehingupäeva kursside erinevuse korral tekkivad kursivahed kajastatakse kasumiaruandes. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised on ümber hinnatud aruandeperioodi lõpu seisuga kehtinud Euroopa Keskpanka ametliku noteeringu alusel euro suhtes. Ümberhindamisest tekkinud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes. Võlakohustiste ning raha ja raha lähendite ümberhindamisest tulenevad kasumid ja kahjumid on kajastatud kasumiaruandes finantstulude- ja kuludena; muud valuutakursside muutustest tulenevad kasumid ja kahjumid aga muude äritulude või tegevuskuludena.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjad on kõik majandusüksused, mille üle Ettevõtte on kontrollil. Ettevõtte kontrollib majandusüksust, kui ta saab või tal on õigused majandusüksuses osalemisest tulenevale muutuva kasumile ja ta saab mõjutada seda kasumi suurust kasutades oma mõjuvõimu majandusüksuse üle.

Tütarettevõtte soetamist kajastatakse ostumeetodil. Soetusmaksumuseks loetakse omandamisel üleantava vara, võetud kohustise ja omandaja emiteeritud omakapitaliinstrumentide õiglast väärtust ning omandamisega otseselt seotud väljaminekuid.

Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades soetusmaksumuse meetodit. Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse investeering algselt tema soetusmaksumuses (ühise kontrolli all olevate ettevõtete vahel toimunud tehingu puhul omandatud netovara bilansilises väärtuses), ning hiljem korrigeeritakse seda vajadusel investeeringu väärtuse langusest tulenevate allahindlustega. Igal aruande kuupäeval hinnatakse, kas on indikatsioone, et investeeringu kaetav väärtus võib olla langenud alla tema bilansilise väärtuse. Kui selliseid indikatsioone esineb, viiakse läbi vara väärtuse test.

Seisuga 31.12.2021 ei oma Pärnu Riverside Development OÜ tütarettevõtteid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded on fikseeritud või kindlaksmääratavate maksetega tuletisinstrumentideks mitteolevad finantsvarad, mis ei ole noteeritud aktiivsel turul. Nõuded on esmalt arvele võetud nende õiglasest väärtuses koos tehingukuludega. Pärast esmast arvele võtmist kajastatakse nõuded korrigeeritud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

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

Varud

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

Varude ostukulutused sisaldavad lisaks ostuhinnale varude ostuga kaasnevat tollimaksu, muid mittetagastatavaid makse ja varude soetamisega otseselt seotud transpordikulutusi, millest on maha arvatud hinnaalandid ja dotatsioonid.

Varude arvestamisel kasutatakse Ettevõttes kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

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

31.12.2021 seisuga Pärnu Riverside Development OÜ ei oma varusid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid (maa, hoone), mida Ettevõtte hoiab omanikuna või kapitalirendi tingimustel, renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud koosnevad Ettevõtte omanduses olevast maast ja hoonetest (Suur-Jõe 48, Pärnu), mida Ettevõtte ei kasuta enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega seotud tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglasel väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja või juhtkonna poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingutehindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Edasised kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu bilansilisele väärtusele juhul, kui on tõenäoline, et Ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt muuta. Kõik muud remondi- ja hoolduskulud kajastatakse kasumiaruandes kuluna nende toimumise perioodil.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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

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

Immateriaalset põhivara kajastatakse finantsseisundi aruandes ainult juhul, kui on täidetud järgmised tingimused:

- varaobjekt on Ettevõtte poolt kontrollitav;
- on tõenäoline, et Ettevõtte saab objekti kasutamisest tulevikus tulu;
- objekti soetusmaksumus on usaldusväärselt hinnatav.

Immateriaalset põhivara amortiseeritakse kuludesse lineaarsel meetodil hinnangulise kasuliku eluea jooksul.

Immateriaalse põhivara väärtuse langust hinnatakse juhul, kui eksisteerib sellele viitavaid asjaolusid, samamoodi materiaalse põhivara väärtuse languse hindamisega.

Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kuludena nende tekkimise hetkel. Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Immateriaalset põhivara amortiseeritakse lähtudes kasulikust elueast (2,5-5 aastat) kasutades lineaarset arvustusmeetodit. Ettevõtte ei oma määramata kasuliku elueaga immateriaalset põhivara.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Hooned ja rajatised	6,7-50
Masinad ja seadmed	2-33
Transpordivahendid	2,5-10
Muu inventar	2-5
Arvutitehnika	2-3

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

Juhul, kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara õiglane väärtus (miinus müügikulutused) ja 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 äritulude või muude ärikulude real.

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

Rendid

Alates 1. jaanuar 2019 jõustus ja muutus Ettevõtte emaettevõttele kohustuslikuks uus standard IFRS 16 „Rendilepingud“, mis sätestab rendilepingute arvele võtmise, mõõtmise, esituse ja avalikustamise põhimõtted. Kõikide rendilepingute tulemusena saab rendile võtta õiguse kasutada vara alates rendilepingu algusest ning – juhul kui rendimakseid tehakse üle perioodi – ka finantseeringu. Sellest tulenevalt elimineerib IFRS 16 rendilepingute klassifitseerimise kasutus- ja kapitalirentideks.

Rendilevõtjad peavad arvele võtma:

- (a) varad ja kohustused kõikide üle 12-kuuliste rendilepingute osas, v.a juhul kui renditav vara on väheväärtuslik; ning
- (b) kajastama kasumiaruandes kulumit renditavatelt varadelt ja intressikulu rendikohustustelt.

Ettevõtte kajastab rendilepinguid kasutusõiguse varana ja vastava kohustusena kuupäeval, mil renditav vara on kasutamiseks saadaval.

Rendikohustused kajastatakse rendimaksete nüüdsväärtuses. Kasutusõiguse vara hinnatakse summas, mis võrdub rendikohustusega. Iga liisingumakse jaotatakse kohustuse ja finantskulude vahel. Finantskulu kajastatakse rendiperioodi kasumiaruandes nii, et intressimäär oleks igal osaperioodil kogu rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Rendivara amortiseeritakse lineaarselt vara kasuliku eluea või rendiperioodi jooksul vastavalt sellele, kumb on lühem.

Rendikohustused hõlmavad järgmiste rendimaksete nüüdsväärtust:

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

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

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

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

Lepingute kohaselt ei ole Ettevõttel lepingute lõppedes rendivaral bilansilist maksumust.

Ettevõtte kui rendileandja:

Kasutusrendi maksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Finantskohustised

Finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende õiglases väärtuses ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nende finantskohustuste, mida ei kajastata õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, esmasel kajastamisel lahutatakse õiglasest väärtusest kohustuse soetamisega otseselt kaasnevad tehingukulud.

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

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse finantsseisundi aruandes maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasel väärtusel (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldised kajastatakse bilansis juhul, kui Ettevõtte on minevikusündmustest tulenev juriidiline või faktiline eksisteeriv kohustus, on tõenäoline, et selle kohustuse täitmine nõuab ressursidest loobumist ja kohustuse suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

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

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

Tulud

Müügitulu on tulu, mis tekib Ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus. Müügitulu kajastatakse tehinguhinnas. Tehinguhind on kogutasu, mida Ettevõtte on õigus saada lubatud kaupade või teenuste kliendile üleandmise eest ja millest on maha arvatud kolmandate isikute nimel kogutavad summad. Ettevõtte kajastab müügitulu siis, kui kontroll kauba või teenuse üle antakse üle kliendile.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 01. jaanuarist 2015 maksustatakse dividende tulumaksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summast. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta.

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

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- Emaettevõtte Nordic Fibreboard AS ning emettevõtte omanikud;
- Emaettevõtte konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Nordic Fibreboard AS kontserni ettevõtete nõukogu, juhatuse liikmed ning nende isikute lähikondlased;
- Ettevõtted, mida kontrollivad Nordic Fibreboard AS juhatuse ja nõukogu liikmed.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 209	8 209
Ostjatelt laekumata arved	8 209	8 209
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 160	2 160
Ettemaksed	593	593
Tulevaste perioodide kulud	593	593
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 962	10 962
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	29 113	29 113
Ostjatelt laekumata arved	29 113	29 113
Nõuded seotud osapoolte vastu	21 111	21 111
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	901	901
Ettemaksed	448	448
Tulevaste perioodide kulud	448	448
Kokku nõuded ja ettemaksed	51 573	51 573

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	441	0	232	0
Üksikisiku tulumaks	0	105	0	67
Sotsiaalmaks	0	180	0	116
Kohustuslik kogumispension	0	11	0	7
Töötuskindlustusmaksed	0	13	0	8
Ettemaksukonto jääk	1 719		669	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 160	309	901	198

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	951 340
Ostud ja parendused	7 554
31.12.2020	958 894
Ostud ja parendused	18 119
31.12.2021	977 013

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	253 560	211 940
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	217 694	216 067

Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu sisaldab edasimüüdud kommunaalteenuste kulu.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 262	9 262
Võlad töövõtjatele	216	216
Maksuvõlad	309	309
Muud võlad	3 861	3 861
Muud viitvõlad	3 861	3 861
Kokku võlad ja ettemaksed	13 648	13 648
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	29 717	29 717
Võlad töövõtjatele	135	135
Maksuvõlad	198	198
Muud võlad	2 428	2 428
Muud viitvõlad	2 428	2 428
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtetele	12 740	12 740
Kokku võlad ja ettemaksed	45 218	45 218

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Pärnu Riverside Development OÜ osakapital seisuga 31.12.2021 on 2 500 eurot.		
Pärnu Riverside Development OÜ on 100% osalusega Nordic Fibreboard AS tütarettevõtte.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	253 560	212 314
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	253 560	212 314
Kokku müügitulu	253 560	212 314
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus (EMTAK 68201)	253 560	212 314
Kokku müügitulu	253 560	212 314

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	2021	2020
Energia	8 387	6 771
Elektrienergia	3 159	1 793
Soojusenergia	5 228	4 978
Veevarustusteenused	689	286
Mitmesugused bürookulud	1 002	1 663
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 701	1 705
Tööjõukulud	3 946	2 509
Muud	996	771
Hoonete remondikulud	3 074	4 016
Hoonete koristuskulud	435	502
Kindlustuskulud	1 792	2 114
Edasimüüdavad teenused	195 672	195 730
Kokku üldhalduskulud	217 694	216 067

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	2 950	1 875
Sotsiaalmaksud	997	634
Kokku tööjõukulud	3 947	2 509
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	1	1

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Nordic Fibreboard AS
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Nordic Fibreboard
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	21 112
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	21 112
Laenukohustised		
Emaettevõtja	0	9 510
Kokku laenukohustised	0	9 510
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	0	3 230
Kokku võlad ja ettemaksed	0	3 230

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	11 000	11 000	0	87
Kokku antud laenud	0	11 000	11 000	0	87
ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	28 550	28 550	0	46
Kokku antud laenud	0	28 550	28 550	0	46

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	0	14 770	5 260	9 510	87
Kokku laenukohustised	0	14 770	5 260	9 510	87

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	9 510	9 000	18 510	0	336
Kokku laenukohustised	9 510	9 000	18 510	0	336

MÜÜDUD	2021			2020
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Teenused
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	0	0	331
Kokku müüdid				331

OSTETUD	2021			2020
	Kaubad	Teenused	Põhivara	Teenused
Emaettevõtja	1 500	1 938	1 667	3 364
Kokku ostetud	1 500	1 938	1 667	3 364

2021. aastal on Pärnu Riverside Development OÜ andnud emaettevõttele lühiajalist laenu, intressimääraga 6%, 28 5500 eurot, mille emaettevõtte tähtaegselt tagastas ning millelt emaettevõtte tasus intresse 46 eurot. Emaettevõttelt on 2021. aastal saadud lühiajalist laenu, intressimääraga 6%, summas 9 000 eurot, saadud laenu on täies ulatuses koos 31.12.2020 oleva laenujäägiga tagasi makstud.

2021. aastal on Pärnu Riverside Development OÜ ostnud emaettevõttelt kindlustusteenust (vahendatud teenusena) summas 1 938 eurot, kontoriseadmeid summas 1 500 eurot ja põhivara summas 1667 eurot.

Juhtkonnale ei ole arvestatud tasu ega tehtud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2022

Pärnu Riverside Development OÜ (registrikood: 14710975) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TORFINN LOSVIK	Management board member	13.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	294 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 690
Kokku	309 540
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	309 540
Kokku	309 540

Aruandeaasta kasumit ei jaotata, vaid kantakse eelmiste perioodide jaotamata kasumisse.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	294 850
Aruandeaasta kasum (kahjum)	14 690
Kokku	309 540
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	309 540
Kokku	309 540

Kasumit ei jaotata, vaid kantakse eelmiste aastate jaotamata kasumisse.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	253560	100.00%	Yes

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Nordic Fibreboard AS	11421437	Estonia	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Phone	+372 4478323
Cellular phone	+372 55525550
E-mail address	group@nordicfibreboard.com