

MAJANDUSAASTA ARUANNE

OÜ PÄRNU STIVIDORID

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Osaühing Pärnu Stividorid

registrikood: 10740945

aadress: Kaubasadama tee 2

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80030

telefon: +372 4471700

faks: +372 4471701

e-posti aadress: stividorid@transcom.ee

veebilehe aadress: www.transcom.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	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	11
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 6 Materiaalne põhivara	13
Lisa 7 Kapitalirent	13
Lisa 8 Kasutusrent	14
Lisa 9 Laenukohustused	15
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad	16
Lisa 12 Osakapital	17
Lisa 13 Müügitulu	17
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	17
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	18
Lisa 16 Tööjõukulud	18
Lisa 17 Finantstulud ja -kulud	18
Lisa 18 Seotud osapooled	18

Tegevusaruanne

OÜ Pärnu Stividorid asutati 15. veebruaril 2001 AS Transcom poolt. 26. veebruaril 2001 lisandusid osanike ringi AS Pärnu Laevatehas ja AS A&O. Osaühing põhineb 100% Eesti erakapitalil. Osalus jaguneb järgmiselt: 50% AS Transcom Vara, 25% AS Pärnu Laevatehas, 25% AS A&O.

Alates 01. juulist 2008.a., mil OÜ Pärnu Stividorid müüs AS Pärnu Sadamale sadama- ja stividoriteenuseid osutava ettevõtte, on OÜ Pärnu Stividorid põhitegevusalaks sadama piirkonna kinnisvara (J.V.Jannseni tn.kaid ja laoplatse) rendileandmine. OÜ Pärnu Stividorid on andnud oma kaid ja laoplatse pikaajalisele rendile AS Pärnu Sadamale sadama - ja stividoriteenuste osutamiseks.

2012. aasta aastaaruande koostamisel toimus OÜ kinnisvarainvesteeringute ümberhindamine.

Kinnisvarabüroo AS Pindi Kinnisvara poolt arvestatud hindamistulemus:

J.V.Jannseni 44,46,50a kokku 3136000 eurot.

Juhatusel arvamusel on kinnistud hinnatud 10% väärtusest kõrgemaks, arvestades siduvat pikaajalist rendilepingu mõju kuni aastani 2019.

Juhatus määras J.V.Jannseni tn. kinnistute hinnaks 2850900 eurot.

Suuna kinnistu Tahkuranna vallas hinnatud hindamistulemus 63000 eurot. Arvestades asjaolu, et kinnistul puudub hetkel kasutus ning samas ei ole ettevõtte plaanis kinnistut võõrandada, otsustas juhatus hinnata kinnistu väärtus 10% madalamaks, arvestades hinnaks 56700 eurot.

Kokku kujunes OÜ Pärnu Stividoride kinnisvara väärtuseks 2 900 600 eurot.

Müügitulu 2012. aastal oli 139589 , puhaskasum 110788 ning bilansimaht 4715158 eurot.

Juhatusel liikmele ja nõukogu liikmetele 2012.a. tasu ei makstud, töötajaid ei olnud ja tööjõukulu aruandeaastal oli 0 eurot.

Finantskõikuvõtte viimase 2 aasta kohta (tuhandetes eurides):

	2012	2011
Müügitulud	140	140
Ärikasum	-40	64
Puhaskasum	111	122
Käibevara kokku	309	237
Põhivara kokku	4406	4800
Varad kokku	4715	5037
Omakapital	3231	3120
Omakapitali kordaja (%)	68,53	61,95
Tulususe suhtarvud (%):		
Käibe ärirentaablus	-28,57	45,72
Käibe puhasrentaablus	79,29	87,15
Varade puhasrentaablus(ROA)	2,27	2,23
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	3,49	3,99
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	0,70	0,55
Likviidsuskordaja	0,02	0,01

Käibe ärirentaablus: ärikasum/müügitulud*100

Käibe puhasrentaablus:Puhaskasum/müügitulud-100

Varade puhasrentaablus:puhaskasum/keskmine vara*100

Omakapitali puhasrentaablus: puhaskasum/keskmise omakapitali*100

Maksevõime kordaja: käibevara/lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja: likviidsed varad/lühiajalised kohustused

2013. a. eesmärgiks on edasi rentida J.V.Jannseni tn. kaisid AS Pärnu Sadamale stividoriteenuste osutamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	9 265	6 347	
Nõuded ja ettemaksed	299 662	230 552	2
Kokku käibevara	308 927	236 899	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 556	2 556	3
Nõuded ja ettemaksed	1 483 686	1 775 574	2
Kinnisvarainvesteeringud	2 907 600	2 947 163	5
Materiaalne põhivara	12 389	75 284	6
Kokku põhivara	4 406 231	4 800 577	
Kokku varad	4 715 158	5 037 476	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	365 949	412 489	9
Võlad ja ettemaksed	72 483	21 251	10
Kokku lühiajalised kohustused	438 432	433 740	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	782 783	1 150 581	9
Võlad ja ettemaksed	263 296	333 296	10
Kokku pikaajalised kohustused	1 046 079	1 483 877	
Kokku kohustused	1 484 511	1 917 617	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	958 675	958 675	12
Kohustuslik reservkapital	109 928	109 928	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 051 256	1 929 569	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	110 788	121 687	
Kokku omakapital	3 230 647	3 119 859	
Kokku kohustused ja omakapital	4 715 158	5 037 476	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	139 589	139 589	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-10 326	-10 414	14
Mitmesugused tegevuskulud	-3 363	-2 703	15
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-62 895	-62 895	
Muud ärikulud	-39 563	0	
Ärikasum (kahjum)	23 442	63 577	
Finantstulud ja -kulud	87 346	58 110	17
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	110 788	121 687	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	110 788	121 687	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	23 442	63 577
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	62 895	62 895
Muud korrigeerimised	39 563	0
Kokku korrigeerimised	102 458	62 895
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 770	20 704
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-543	-7 677
Makstud intressid	-44 483	-37 583
Kokku rahavood äritegevusest	73 104	101 916
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenude tagasimaksed	230 547	653 081
Laekunud intressid	113 606	151 619
Kokku rahavood investeerimistegevusest	344 153	804 700
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenude tagasimaksed	-348 449	-337 132
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-65 890	-63 019
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	0	-606 205
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-414 339	-1 006 356
Kokku rahavood	2 918	-99 740
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	6 347	106 087
Raha ja raha ekvivalentide muutus	2 918	-99 740
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	9 265	6 347

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	958 675	109 928	1 929 569	2 998 172
Aruandeaasta kasum (kahjum)			121 687	121 687
31.12.2011	958 675	109 928	2 051 256	3 119 859
Aruandeaasta kasum (kahjum)			110 788	110 788
31.12.2012	958 675	109 928	2 162 044	3 230 647

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu Stividorid OÜ 2012.a.raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni kolmekuulisi tähtajalisi deposiitening paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, mis investeerivad instrumentidesse, mis individuaalselt vastavad raha ja raha ekvivalendi mõistele. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringud kajastatakse soetusmaksumuses ning jagatakse lühi- ja pikaajalisteks vastavalt sellele, kas laekumistähtaeg on vähem kui 1 aasta või üle 1 aasta.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringusd tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeeringu algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustest investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused investeeringuobjekti kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerimata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtja osaluse suurusele. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringuobjekti bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeringuobjekti kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt nõuete esialgsetele lepingutingimustele. Asjaoludeks, mis viitavad võimalikule nõuete väärtusele, on näiteks võlgniku pankrot või olulised finantsraskused ning maksetähtaegade mittekindeldamine. 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.

Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete summa võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskulude või finantskuluna. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä või vastava kulu puudumisel muu ärituluna.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), v.a. edasimüügi eesmärgil omandatud nõuded, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nimiväärtusega (miinus tagasimaksud ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt (maa või hoone või mõlemad), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringu edasisel kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Õiglase väärtuse meetod baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Muud ärikulud/Muud äritulud".

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringu ojekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit.

Immateriaalne vara kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav. Omandatud immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kuludest.

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse 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.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	3-5 aastat

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

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

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirenti alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirentinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest amortiseermispõhimõtetest.

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kaupade ja teenuste müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	2 006 126	230 552	1 281 875	493 699
Laenunõuded	2 006 121	230 547	1 281 875	493 699
Intressinõuded	5	5		
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 006 126	230 552	1 281 875	493 699

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

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	2 556	2 556
Kokku pikaajalised finantsinvesteeringud	2 556	2 556

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
10110066	OÜ Suurna Sadam	Eesti	sadama haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2011	31.12.2012
OÜ Suurna Sadam	2 556	2 556
Kokku	2 556	2 556

Tütarettevõtte omakapital seisuga 31.12.2012.a. oli 2539 eurot (seisuga 31.12.2011 2537 eurot).

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	2 947 163
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	0
31.12.2011	2 947 163
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-39 563
31.12.2012	2 907 600

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	76 694	76 694
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	10 326	10 348

Kinnisvarainvesteering sisaldab J.V.Jannseni tn. 44,46,50a kinnistuid ning Suurna paadisadama kinnistut. J.V. Jannseni tänava kinnistud on panditud AS SEB Panga kasuks AS SEB Pangalt saadud pikaajalise laenu tagatiseks.

Juhatuse hinnangul on J.V.Jannseni tn. kinnistute väärtus, arvestades kinnisvaraeksperti arvamust, ja korrigeerituna pikaajalise kasutusrendilepingu mõju tõttu, kajastatud juhatuse otsusega summas 2850900 eurot.

Suuna paadisadama kinnisvarainvesteeringu väärtuse määramisel on kasutatud väärtuse hindamise võrdlusmeetodit.

Lähtudes konservatiivsuse põhimõttest, kuna konkreetne kasutus objektil hetkel puudub, on Suuna kinnistu Tahkuranna vallas hinnatud 10% madalamaks ja juhatuse otsusel on Suuna kinnistu hind 56700 eurot.

Lisa 6 Materiaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Masinad ja seadmed	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	190 592	190 592
Akumuleeritud kulum	-52 413	-52 413
Jääkmaksumus	138 179	138 179
Amortisatsioonikulu	-62 895	-62 895
31.12.2011		
Soetusmaksumus	190 592	190 592
Akumuleeritud kulum	-115 308	-115 308
Jääkmaksumus	75 284	75 284
Amortisatsioonikulu	-62 895	-62 895
31.12.2012		
Soetusmaksumus	190 592	190 592
Akumuleeritud kulum	-178 203	-178 203
Jääkmaksumus	12 389	12 389

2010. aastal soetati kapitalirendiga puidulaadur ATLAS ja laadur Ljungbymaskin L18. Masinaid renditakse kasutusrendi tingimustel edasi AS Pärnu Sadamale.

Lisa 7 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

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

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
ATLAS 5005MI	54 365	46 424	7 941		5,234	EUR	15.02.2013
LJUNGBYMASKIN L18	22 795	19 466	3 329		5,234	EUR	15.02.2013
Kapitalirendikohustused kokku	77 160	65 890	11 270				

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	2012	2011
Masinad ja seadmed	12 389	75 284
Kokku	12 389	75 284

Lisa 8 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	139 589	139 589
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011
12 kuu jooksul	76 694	76 694
1-5 aasta jooksul	306 776	306 776
Üle 5 aasta	146 997	223 691
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 907 600	2 947 163
Masinad ja seadmed	12 398	75 284
Kokku	2 919 998	3 022 447

Osaühing on andnud oma kinnistud sadamateenuste osutamiseks ja materjalikäitlusmasina rendile AS Pärnu Sadamale. Renditulu kinnistute rendi eest oli 2012. aastal 76694 eurot.

Samuti on edasi renditud AS Pärnu Sadamale OÜ Pärnu Stividorid poolt kasutusrendile võetud materjalikäitlusmasin ja sõiduauto.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
--	------	------

Seisuga 31.12.2012 rendib ettevõtte kasutusrendi tingimustel DnB Nord Liisingult 1 materjalikäitlusmasinat. Seisuga 31.12.2012 rendib ettevõtte kasutusrendi tingimustel 1 sõiduauto.

Intressimäär on vahemikus 6 kuu Euribor+0,7%kuni 5,75 % aastas.

Vastavalt ettevõtte äritegevuse müügile 01.07.2008 kannab kõik kasutusrendi kulud AS Pärnu Sadam, mistõttu kajastuvad masinate rendi tulud ja kulud bilansiväliselt.

2012.a.bilansiväliselt arveldatud renditulude - ja kulude (ning muude vahendatud kulude) summa koos intressidega oli 52702 eurot (eelmisel aastal 64426 eurot).

Lisa 9 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB PANK	1 137 462	354 679	782 783		1,15 %	EUR	01.02.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 137 462	354 679	782 783				
Kapitalirendikohustused kokku	11 270	11 270					
Laenukohustused kokku	1 148 732	365 949	782 783				
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB PANK	1 485 910	346 599	1 139 311		1,70%	EUR	01.02.2016
Pikaajalised laenud kokku	1 485 910	346 599	1 139 311				
Kapitalirendikohustused kokku	77 160	65 890	11 270				
Laenukohustused kokku	1 563 070	412 489	1 150 581				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Muud varad	2 850 900	2 947 163
Kokku	2 850 900	2 947 163

Tagatiseks on kinnisvarainvesteeringud.

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

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

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	129	129		
Maksuvõlad	2 324	2 324		
Muud võlad	18 798	18 798		
Intressivõlad	18 798	18 798		
Pikaajalised võlakohustused osanikele	333 296	0	280 000	53 296
Kokku võlad ja ettemaksed	354 547	21 251	280 000	53 296

Selles lisas on näidatud ka võlakohustus omanikele ja laenuintress. Tagasimakse tähtaeg on 30.11.2017.a. ning laenuintress on 2% aastas.

Lisa 11 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	1 708 015	1 620 492
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	454 029	430 764
Kokku tingimuslikud kohustused	2 162 044	2 051 256

Kehtiva tulumaksuääruse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga. Maksuäär väljamakstud dividendide summalt on 21/79. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust firma vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna. OÜ Pärnu Stividoride jaotuskõlblik kasum seisuga 31.detsember 2012 on 2162044 EUR. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 454029 eurot ja seega netodividendidena saaks maksimaalselt välja maksta 1708015 eurot (vt. tabel). Dividendide summa arvutamisel on jälgitud, et jaotatavate netodividendide ja kasumiaruandes dividendide jaotamisel kajastuva tulumaksu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2012.

Lisa 12 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	958 675	958 675
Osade arv (tk)	3	3
Osade nimiväärtus (kroonides) AS Transcom Vara 1 osa nimiväärtusega 7 500 000 EEK AS Pärnu Laevatehas 1 osa nimiväärtusega 3 750 000 EEK AS A&O 1 osa nimiväärtusega 3 750 000 EEK.		

Lisa 13 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	139 589	139 589
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	139 589	139 589
Kokku müügitulu	139 589	139 589
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Masinate rent	62 895	62 895
Kinnisvara üürileandmine	76 694	76 694
Muud tulud	0	0
Kokku müügitulu	139 589	139 589

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2012	2011
Tooraine ja materjal	0	66
Maamaks	10 326	10 348
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	10 326	10 414

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	128
Sidekulud	13	14
Hoolduskulud	524	1 027
Auditiorteenuste kulu	1 342	1 280
Muud	1 484	254
Kokku mitmesugused tegevuskulud	3 363	2 703

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

Ettevõtte keskmine töötajate arv 0.

Lisa 17 Finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	113 606	151 619
Intressikulud	-26 251	-54 762
Intressikulu laenuvõlalt	-19 474	-35 964
Muud intressikulud	-6 777	-18 798
Muud finantstulud ja -kulud	-9	-38 747
Kokku finantstulud ja -kulud	87 346	58 110

Lisa 18 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 783 348	333 870	2 006 120	352 094

2012	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	139 589

2011	Müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	139 589

Lisaks tabelis kajastatule on saadud intressitulu osanikega seotud ettevõttelt 113590 eurot ja seotud ettevõtetele on arvestatud intressikulu 6777 eurot.

Osanikega seotud ettevõtetele on vahendatud masinate kasutusrenti (vt lisa "Kasutusrent").

Juhatuse liikmed ei ole saanud tasusid ja nendele ei ole ette nähtud olulisi muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 10.06.2013

Osaühing Pärnu Stividorid (registrikood: 10740945) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI EINMANN	Juhatuse liige	10.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Pärnu Stividorid osanikele

Olen auditeerinud OÜ Pärnu Stividorid raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2012, kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Auditeeritud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 5 kuni 19, on kaasatud käesolevale aruandele.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Juhtkonna kohustuseks on 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.

Vandeaudiitori kohustus

Vandeaudiitori kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Audit on läbi viidud kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et audiitor on kooskõlas eetikanõuetega ning et ta planeerib ja viib auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlust selle kohta, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab vandeaudiitor 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, juhtkonna poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usun, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane minu auditiarvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Minu arvates kajastab kaasatud raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt OÜ Pärnu Stividorid finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Maidu Kuuse

/allkirjastatud digitaalselt/

Vandeaudiitor nr. 420

MK Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusluba nr. 90

Pärnus, 10. juunil 2013

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Pärnu Stividorid (registrikood: 10740945) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MAIDU KUUSE	Vandeaudiitor	10.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 051 256
Aruandeaasta kasum (kahjum)	110 788
Kokku	2 162 044
Jaotamine	
Kokku	2 162 044

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	76694	54.94%	Jah
Mujal liigitamata masinate, seadmete jm materiaalse vara rentimine ja kasutusrent	7739	62895	45.06%	Ei

Sidevahendid

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