

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Pärnu Stividorid

registrikood: 10740945

tänava/talu nimi, Kaubasadama tee 2
maja ja korteri number:

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80030

telefon: +372 4471700

faks: +372 4471701

e-posti aadress: stividorid@parnusadam.eu

veebilehe aadress: www.transcom.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	11
Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	12
Lisa 6 Kasutusrent	13
Lisa 7 Laenukohustused	13
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad	15
Lisa 10 Osakapital	15
Lisa 11 Müügitulu	15
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	16
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	16
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Intressikulud	16
Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud	16
Lisa 17 Seotud osapooled	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

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 seisuga 31. detsember 2014 järgmiselt: 75% AS Pärnu Sadam, 25% AS Pärnu Laevatehas.

Alates 01. juulist 2008. aastal, mil OÜ Pärnu Stividorid müüs AS'le Pärnu Sadam 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'le Pärnu Sadam sadama- ja stividoriteenuste osutamiseks.

Müügitulu 2014. aastal oli 76 694, puhaskasum 112 607 ning bilansimaht 2 774 185 eurot.

Juhatuse liikmele ja nõukogu liikmetele maksti 2014. aastal tasu ning selle kulu aruandeaastal oli 14 400 eurot. Töötajaid ei olnud.

Finantskokkuvõtte viimase 2 aasta kohta (tuhandetes eurodes):

	2014	2013
Müügitulu	77	89
Ärikasum	44	-1 244
Puhaskasum	113	-1 162
Käibevara kokku	346	317
Põhivara kokku	2 428	2 764
Varad kokku	2 774	3 080
Omakapital	2 181	2 068
Omakapitali kordaja (%)	78,62	67,14
Tulususe suhtarvud (%):		
Käibe ärirentaablus	56,82	-1 397,75
Käibe puhasrentaablus	146,83	-1 305,62
Varade puhasrentaablus (ROA)	3,85	-37,73
Omakapitali puhasrentaablus (ROE)	5,30	-56,19
Likviidsussuhtarvud		
Maksevõime kordaja	0,81	0,75
Likviidsuskordaja	0,02	0,00

Käibe ärirentaablus: ärikasum/müügitulud*100

Käibe puhasrentaablus: puhaskasum/müügitulud*100

Varade puhasrentaablus: puhaskasum/keskmine vara*100

Omakapitali puhasrentaablus: puhaskasum/keskmine omakapital*100

Maksevõime kordaja: käibevara/lühiajalised kohustused

Likviidsuskordaja: likviidsed varad/lühiajalised kohustused

2014. a. eesmärgiks on edasi rentida J.V. Jannseni tänava kaisid AS Pärnu Sadamale stividoriteenuste osutamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	10 371	345	
Nõuded ja ettemaksed	335 931	316 415	2
Kokku käibevara	346 302	316 760	
Põhivara			
Finantsinvesteeringud	2 539	2 539	3
Nõuded ja ettemaksed	813 644	1 149 575	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 611 700	1 611 700	4
Kokku põhivara	2 427 883	2 763 814	
Kokku varad	2 774 185	3 080 574	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	363 001	358 842	7
Võlad ja ettemaksed	63 813	63 924	8
Kokku lühiajalised kohustused	426 814	422 766	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	60 902	423 946	7
Võlad ja ettemaksed	105 473	165 473	8
Kokku pikaajalised kohustused	166 375	589 419	
Kokku kohustused	593 189	1 012 185	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	958 672	958 672	10
Kohustuslik reservkapital	109 928	109 928	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	999 789	2 162 047	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 607	-1 162 258	
Kokku omakapital	2 180 996	2 068 389	
Kokku kohustused ja omakapital	2 774 185	3 080 574	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	76 694	89 082	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 516	-11 540	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 449	-6 686	13
Tööjõukulud	-19 152	-6 536	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	-12 388	5
Muud ärikulud	0	-1 295 900	
Kokku ärikasum (-kahjum)	43 577	-1 243 968	
Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt	0	-17	
Intressikulud	-11 555	-17 708	15
Muud finantstulud ja -kulud	80 585	99 435	16
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	112 607	-1 162 258	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 607	-1 162 258	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	43 577	-1 243 968	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	0	12 388	5
Muud korrigeerimised	0	1 295 900	
Kokku korrigeerimised	0	1 308 288	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	0	7 775	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-2	1 627	
Makstud intressid	-11 665	-18 684	15
Kokku rahavood äritegevusest	31 910	55 038	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	316 415	309 583	2
Laekunud intressid	80 585	99 417	16
Kokku rahavood investeerimistegevusest	397 000	409 000	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	-418 884	-461 688	7,8
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	0	-11 270	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-418 884	-472 958	
Kokku rahavood	10 026	-8 920	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	345	9 265	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	10 026	-8 920	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	10 371	345	

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	958 675	109 928	2 162 044	3 230 647
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-1 162 258	-1 162 258
Muutused reservides	-3	0	3	0
31.12.2013	958 672	109 928	999 789	2 068 389
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	112 607	112 607
31.12.2014	958 672	109 928	1 112 396	2 180 996

Osakapitali osas vaata ka täiendavalt lisa 10.

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pärnu Stividorid 2014. aasta 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 soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Ettevõtte ei ole koostanud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet tuginedes Raamatupidamise seaduse § 29 lg 1 punkt 4 erisusele, mille kohaselt konsolideeriv üksus, kelle konsolideeritavate üksuste bilansimahud kokku ei ületa 5% konsolideeriva üksuse bilansimahust ja müügitulu ei ületa 5% konsolideeriva üksuse müügitulust on vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel.

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara eest makstava või saadava tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvaraga otseselt seotud tehingukulutusi, välja arvatud kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade puhul.

Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas õiglase väärtuse, soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Õiglases väärtuses kajastatavaid finantsinstrumente hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes.

Sellised kasumid ja kahjumid, mis moodustavad muu koondkasumi või –kahjumi, kajastatakse koondkasumiaruandes. Sellisteks kasumiteks või kahjumiteks on:

- välismaise äriüksuse finantsnäitajate ümberarvestamisel tema arvestusvaluutast esitusvaluutasse tekkinud vahed;
- muud kasumid ja kahjumid, mille kajastamist Raamatupidamise Toimkonna juhendid ei reguleeri, kuid mis vastavalt SME IFRSile või IFRSile kajastatakse koondkasumiaruandes.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksed ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus. Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui Ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Bilansikirje "Raha" sisaldab kassa, pangakontode, lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) ja rahaturufondi osakute saldosisid.

Äritegevuse rahavood on koostatud kasutades kaudset meetodit. Investeeringus- ja finantseerimistegevuse rahavood on esitatud aruandeperioodi brutolaekumiste ja -väljamaksetena.

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

Investeeringud tütarettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel

perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeinguobjekti omakapitalis (nii muutused investeeinguobjekti 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 investeeinguobjekti kahjumis on võrdne või ületab investeeinguobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeinguobjekti bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama investeeinguobjekti 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, millest arvatakse maha ebatõenäolised laekumised.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivsei 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 maksetähtaegadest mittekinnipidamine. Vajadust allahindluseks hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenähtena 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 intressituluna, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Tõenäoliselt laekuvate nõuete nimiväärtuse ja nüüdisväärtuse vahet kajastatakse laekumistähtjani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

Varud

Tooraine ja materjal võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast, mittetagastatavatest maksudest ja soetamisega seotud otsestest väljaminekutest, millest on maha arvatud hinnaalandid.

Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, milles peale otseste tootmiskulude sisalduvad veel konkreetse toodangu valmistamisega seotud kaudsed kulud, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Varud on hinnatud lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus. Neto realiseerimisväärtus on hinnanguline müügihind, millest on maha arvatud hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote müügil valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks.

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 juhtkonna hinnangul. Vajadusel kaasatakse sõltumatuid kinnisvara hindajaid. 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. Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ning soetamisega otseselt seotud kulutustest. 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.

Vara väärtuse langus

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad soetusmaksumuses või korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatud finantsvara, soetusmaksumuse meetodil kajastatavate kinnisvarainvesteeringute ning materiaalse ja immateriaalse põhivara väärtuse langusele. Juhul, kui Ettevõtte juhatusel on kahtlusi mõne varaobjekti väärtuse langemise suhtes alla selle bilansilise väärtuse, viiakse läbi vara väärtuse test.

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640 EUR**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 nüüdisväärtuses, 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. Kapitalirendi tingimustel renditud varad amortiseeritakse sarnaselt omandatud põhivaraga, kusjuures amortisatsiooniperioodiks on vara eeldatav kasulik tööiga või rendisuhte kehtivuse periood, olenevalt sellest, kumb on lühem. Kapitalirendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad rentniku poolt kantavad esmased otsekulud kajastatakse renditava vara soetusmaksumuse koosseisus. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kuluna kasumiaruandes.

Ettevõtte kui rendileandja

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude 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.

Laenukohustisi, 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.

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.

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.

Maksustamine

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis kasumit kasumi tekkimise momendil, vaid selle jaotamise hetkel. Alates 01. jaanuarist 2008 maksustatakse dividende tulumaksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summast. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse kasumiaruandes tulumaksu kuluna dividendide väljakuulutamise hetkel, olenemata sellest, millal dividendid välja makstakse.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriotsustele, sealhulgas ema-, tütar- ja sidusettevõtjaid, teisi samasse kontserni kuuluvad ettevõtteid, omanikke, nõukogu ja juhatuse liikmeid, nende pereliikmeid ja ettevõtteid, mille üle eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	1 149 575	335 931	813 644		
Laenunõuded	1 149 575	335 931	813 644		17
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 149 575	335 931	813 644		

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Muud nõuded	1 465 990	316 415	1 149 575	0	
Laenunõuded	1 465 990	316 415	1 149 575	0	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 465 990	316 415	1 149 575	0	

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

Lisa 3 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2013	31.12.2014
10110066	OÜ Suurna Sadam	Eesti	sadama haldamine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2013	31.12.2014
OÜ Suurna Sadam	2 539	2 539
Kokku	2 539	2 539

Tütarettevõtte omakapital seisuga 31.12.2014. aastal oli 2 539 eurot (seisuga 31.12.2013 2 539 eurot).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	2 907 600
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 295 900
31.12.2013	1 611 700
31.12.2014	1 611 700

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	76 694	76 694
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	11 516	11 516

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

Juhatuse hinnangul on J.V.Jannseni tänava kinnistute väärtus, arvestades kinnisvaraeksperti arvamust, ja korrigeerituna pikaajalise kasutusrendilepingu mõju tõttu, kajastatud juhatuse otsusega summas 1 555 000 eurot.

Suuna paadisadama kinnisvarainvesteeringu väärtuse määramisel on kasutatud väärtuse hindamise võrdlusmeetodit. Lähtudes konservatiivsuse põhimõttest, kuna konkreetne kasutus objektile hetkel puudub, on Suuna kinnistu Tahkuranna vallas hinnatud 10% madalamaks ja juhatuse otsusel on Suuna kinnistu hind 56 700 eurot.

Vaata ka lisa 7 ja 12.

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Kokku
31.12.2012		
Soetusmaksumus	190 592	190 592
Akumuleeritud kulum	-178 203	-178 203
Jääkmaksumus	12 389	12 389
Amortisatsioonikulu	-12 389	-12 389
31.12.2013		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0
31.12.2014		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

2010. aastal soetati kapitalirendiga puidulaadur ATLAS ja laadur Ljungbymaskin L18.

Masinaid renditi kasutusrendi tingimustel edasi AS Pärnu Sadamale. 2013. aastal on masinad üle antud AS Pärnu Sadamale.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2014	2013
Kasutusrenditulu	76 694	89 082
Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	76 694	76 694
1-5 aasta jooksul	300 385	306 776
Üle 5 aasta	0	70 303
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	1 611 700	1 611 700
Kokku	1 611 700	1 611 700

Osaühing on andnud oma kinnistud sadamateenuste osutamiseks rendile AS Pärnu Sadamale. Renditulu kinnistute rendi eest oli 2014. aastal 76 694 eurot (vaata lisa 11).

Lisa 7 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	423 903	363 001	60 902		1,1%	EUR	01.02.2016
Pikaajalised laenud kokku	423 903	363 001	60 902				
Laenukohustused kokku	423 903	363 001	60 902				
	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
AS SEB Pank	782 788	358 842	423 946	0	1,15%	EUR	01.02.2016
Pikaajalised laenud kokku	782 788	358 842	423 946	0			
Laenukohustused kokku	782 788	358 842	423 946	0			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2014	31.12.2013
Muud varad	1 555 000	1 555 000
Kokku	1 555 000	1 555 000

Tagatiseks on kinnisvarainvesteeringuna kajastatud Pärnu linnas asuvad kinnistud (lisa 4) bilansilises väärtuses 1 555 000 eurot.

SEB Panga kasuks on seatud järgmised hüpoteegid ja tagatised:

- 1) järjestikused hüpoteegid summas 415 426 eurot (lisatuna hüpoteegiintress ja kõrvalnõuded), 479 337 eurot (lisatuna hüpoteegiintress ja kõrvalnõuded), 1 022 586 eurot (lisatuna hüpoteegiintress ja kõrvalnõuded), 319 558 eurot (lisatuna hüpoteegiintress ja kõrvalnõuded), kinnistule Jannseni 44, Pärnu;
- 2) esimese järjekoha hüpoteek summas 1 233 495 eurot kinnistule Jannseni 46, Pärnu;
- 3) järjestikused hüpoteegid summas 191 735 eurot (lisatuna hüpoteegiintress ja kõrvalnõuded), 115 041 eurot (lisatuna hüpoteegiintress ja kõrvalnõuded), 332 341 eurot (lisatuna hüpoteegiintress ja kõrvalnõuded), 466 555 eurot (lisatuna hüpoteegiintress ja kõrvalnõuded), kinnistule Jannseni 50a, Pärnu.

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1	1			
Võlad töövõtjatele	946	946	0	0	
Maksuvõlad	2 586	2 586	0	0	
Muud võlad	280	280	0	0	
Intressivõlad	280	280	0	0	
Pikaajaline võlakohustus	165 473	60 000	105 473	0	17
Kokku võlad ja ettemaksed	169 286	63 813	105 473	0	

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad töövõtjatele	934	934	0	0	
Maksuvõlad	2 602	2 602	0	0	
Muud võlad	388	388	0	0	
Intressivõlad	388	388	0	0	
Pikaajaline võlakohustus	225 473	60 000	165 473	0	17
Kokku võlad ja ettemaksed	229 397	63 924	165 473	0	

Pikaajaline kohustus on võlakohustus omanikele. Tagasimakse tähtaeg on 30.11.2017. aastal ning laenuintress on 2% aastas.

Lisa 9 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	889 917	789 833
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	222 479	209 956
Kokku tingimuslikud kohustused	1 112 396	999 789

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt väljamakstud dividendid tulumaksuga. Maksumäär väljamakstud dividendide summalt on 20/80. Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte 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 2014. aastal on 1 112 396 eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis kaasneks kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 222 479 eurot ja seega netodividendidena saaks maksimaalselt välja maksta 889 917 eurot (vt. tabel). Dividendide summa arvutamisel on jälgitud, et jaotatavate netodividendide ja kasumiaruandes dividendide jaotamisel kajastuva tulumaksu summa ei ületaks jaotuskõlblikku kasumit seisuga 31.12.2014.

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	958 672	958 672
Osade arv (tk)	2	3
Osade nimiväärtus (eurodes) AS Pärnu Sadam 1 osa nimiväärtusega 719 004 eurot AS Pärnu Laevatehas 1 osa nimiväärtusega 239 668 eurot		

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	76 694	89 082
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	76 694	89 082
Kokku müügitulu	76 694	89 082
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Masinate rent	0	12 388
Kinnisvara üürileandmine	76 694	76 694
Kokku müügitulu	76 694	89 082

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2014	2013
Tooraine ja materjal	0	24
Maamaks	11 516	11 516
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	11 516	11 540

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2014	2013
Sidekulud	13	13
Hoolduskulud	524	624
Audiitorteenuste kulu	1 788	1 358
Riigilõiv	0	211
Muud	124	4 480
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 449	6 686

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	14 400	4 914
Sotsiaalmaksud	4 752	1 622
Kokku tööjõukulud	19 152	6 536
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Intressikulud (eurodes)

	2014	2013
Intressikulu laenudelt	-11 555	17 708
Kokku intressikulud	-11 555	17 708

Lisa 16 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

	2014	2013
Intressitulud	80 585	99 435
Kokku muud finantstulud ja -kulud	80 585	99 435

Lisa 17 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	AS Pärnu Sadam
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	1 149 575			
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		165 752	1 465 990	225 861
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	946	0	934

2014	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	76 694	316 415	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			60 000
2013	Müügid	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	89 082	409 000	65 701

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	14 400	4 914

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2015

Osaühing Pärnu Stividorid (registrikood: 10740945) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI EINMANN	Juhatuse liige	05.03.2015
KASPAR KOKK	Juhatuse liige	11.03.2015

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Pärnu Stividorid osanikele

Oleme üle vaadanud Osaühing Pärnu Stividorid raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400 ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatus põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Pärnu Stividorid finantsseisundit seisuga 31. detsember 2014 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kiitsas 8, Tartu

11. märts 2015

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Pärnu Stividorid (registrikood: 10740945) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	11.03.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	999 789
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 607
Kokku	1 112 396
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 112 396
Kokku	1 112 396

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	76694	100.00%	Jah

Sidevahendid

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