

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 24.04.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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	6
Bilanss	6
Kasumiaruanne	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne	9
Raamatupidamise aastaaruande lisad	10
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	16
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	17
Lisa 6 Osakapital	17
Lisa 7 Müügitulu	17
Lisa 8 Üldhalduskulud	18
Lisa 9 Tööjõukulud	18
Lisa 10 Seotud osapooled	18
Aruande allkirjad	20

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 tütarettevõtetesse vastavalt Skano Fibreboard OÜ-sse 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 ülekurs. 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 (asendussuhe 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 oli 2019. aastal 111 034 eurot, mis koosnes üüritulust ja üüritavate ruumide kommunaalteenuste vahendusest. Ettevõtte EBITDA oli 352 tuhat eurot ja puhaskasum 294 tuhat eurot, mis sisaldab kinnisvarainvesteeringu ümberhindlusest saadud muu äritulu 327 tuhat eurot.

FINANTSSEISUNDI JA RAHAVOOGUDE ARUANNE

Seisuga 31.12.2019 olid Pärnu Riverside Development OÜ varad kokku 992 tuhat eurot, kohustised kokku 27 tuhat eurot, laenukohustised puudusid.

Nõuded ja ettemaksed olid seisuga 31.12.2019 kokku 41 tuhat eurot, põhivara 951 tuhat.

Ettevõtte äritegevusest tulenevalt toimus 2019. aastal raha sissevool summas 12 tuhat eurot, investeerimistegevusest raha väljavool summas 11 eurot. Netorahavoo tulemuseks majandusaastal oli raha sissevool summas 0,4 tuhat eurot.

TULEVIKU VÄLJAVADE

2019. 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

2019. aastal ei olnud ettevõttes palgalisi töötajaid.

AUDIITORI VALIMINE

2017. aastal korraldas emaettevõtte Nordic Fibreboard AS juhatus koos auditikomiteega konkursi audiitori valimiseks. Konkursi tulemusena valiti välja AS PricewaterhouseCoopers, kes nimetati 15. mail 2017 toimunud aktsionäride korralisel üldkoosolekul Kontserni audiitoriks ja kellega sõlmiti kolmeaastane leping 2017.-2019. aasta majandusaasta auditeerimiseks. Pärnu Riverside Development OÜ 2019. aasta majandusaastaruanne ei ole auditeeriud, kuna auditeerimiskohtustus puudub.

Kontserni audiitor on Kontsernile 2019. aasta jooksul osutanud piiratud kindlustandvat töövõttu pakendiaruande kontrollimiseks vastavalt Eesti Vabariigi audiitortegevuse seaduse kohaselt lubatule.

FINANTSSUHTARVUD

tuh EUR

Kasumiaruanne

	2019
Müügitulu	111
EBITDA	352
EBITDA rentaablus	317%
Ärikasum/-kahjum	294
Ärentaablus	265%
Puhaskasum/-kahjum	294
Puhasrentaablus	265%

Bilanss

	31.12.2019
Koguvamad	992
Koguvamade puhasrentaablus	30%
Omakapital	638
Omakapitali puhasrentaablus	46%
Võlakordaja	3%

EBITDA = ärikasum(-kahjum) + kulum

EBITDA rentaablus = EBITDA / müügitulu

Ärentaablus = ärikasum(-kahjum) / müügitulu

Puhasrentaablus = puhaskasum(-kahjum) / müügitulu

Koguvamade puhasrentaablus = puhaskasum(-kahjum) / koguvamad

Omakapitali puhasrentaablus = puhaskasum(-kahjum) / omakapital

Võlakordaja = kohustised / koguvamad

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	24.04.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	40	0	
Nõuded ja ettemaksed	40 781	0	2
Kokku käibevarad	40 821	0	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	951 340	670 790	4
Kokku põhivarad	951 340	670 790	
Kokku varad	992 161	670 790	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	27 013	0	5
Kokku lühiajalised kohustised	27 013	0	
Kokku kohustised	27 013	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Ülekurss	668 290	668 290	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	294 358	0	
Kokku omakapital	965 148	670 790	
Kokku kohustised ja omakapital	992 161	670 790	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	24.04.2019 - 31.12.2019	Lisa nr
Müügitulu	111 034	7
Brutokasum (-kahjum)	111 034	
Üldhalduskulud	-143 364	8
Muud äritulud	326 688	
Ärikasum (kahjum)	294 358	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	294 358	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	294 358	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	24.04.2019 - 31.12.2019	24.04.2019 - 24.04.2019
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	294 358	0
Korrigeerimised		
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-268 786	0
Kokku korrigeerimised	-268 786	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-40 781	0
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	27 013	0
Kokku rahavood äritegevusest	11 804	0
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-11 764	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-11 764	0
Kokku rahavood	40	0
Raha ja raha ekvivalentide muutus	40	0
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	40	0

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
24.04.2019	2 500	668 290		670 790
24.04.2019	2 500	668 290		670 790
Aruandeaasta kasum (kahjum)			294 358	294 358
31.12.2019	2 500	668 290	294 358	965 148

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu Riverside Development OÜ on Eestis registreeritud ettevõtte, mille tegevus toimub Eestis. Seisuga 31. detsember 2019 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 2019. 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 on suuremad Pärnu Holdings OÜ omanikud: AS Trigon Capital (45%) Stetind OÜ (47%).

Finantsvarad

Klassifitseerimine:

Ettevõtte klassifitseerib finantsvarad järgmistesse mõõtmiskategooriatesse:

- need, mida kajastatakse õiglasel väärtuses (kas muutusega läbi koondkasumiaruande või muutusega läbi kasumiaruande); ja
- 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 Kontsern 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 krediitkahjumid kajastatakse kasumiaruandes eraldi ridadel.

Seisuga 1. jaanuar 2019 ja 31. detsember 2019 olid järgnevad Ettevõtte finantsvarad klassifitseeritud selles kategoorias:

- nõuded ostjate vastu; ja
- 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 ametliku 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 kontroll. 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 31.12.2019 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 väärtusest 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 dotsatsioonid.

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 müügi valmisolekusse viimiseks ja müügi sooritamiseks. Allahindluse summa kajastatakse kasumiaruande kirjel Müüdüd toodete kulud.

31.12.2019 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 õiglases 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 nende toimumise aruandeperioodi kasumiaruandes.

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

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Põhivarana kajastatakse Kontserni 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 Kontsernile 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 arvestusmeetodit. 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 pikendamise võimaluse rakendamiseks või pikendamise võimaluse rakendamata jätmiseks. Pikendamise võimalused (või perioodid pärast lõpetamise võimalusi) 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 Ettevõtte lepingute lõppedes rendivaral bilansilist maksumust.

Ettevõtte on kasutanud järgmisi standardiga lubatud praktilisi erandeid:

- Seisuga 01 jaanuar 2019 alla 12 kuuse rendiperioodi pikkusega kasutusrendi lepingute kajastamine raamatupidamises kui lühiajalised rendid,
- väikese väärtusega varade rendilepingute välistamine,
- rendivarade mõõtmisega seotud esmaste otseste kulude välistamine standardi esmasel kohaldamisel

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 kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (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 ressurssidest loobumist ja kohustuse suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata.

Eraldise 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 kaasnevad 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 emaettevõtte 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	23 757	23 757
Ostjatelt laekumata arved	23 757	23 757
Nõuded seotud osapoolte vastu	16 704	16 704
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	246	246
Ettemaksed	74	74
Tulevaste perioodide kulud	74	74
Kokku nõuded ja ettemaksed	40 781	40 781
	24.04.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu		0
Ostjatelt laekumata arved		0
Nõuded seotud osapoolte vastu		0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded		0
Ettemaksed		0
Tulevaste perioodide kulud		0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		24.04.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	246	3	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	246	3		

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod				
	Maa	Ehitised	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	Kokku
24.04.2019				
Soetusmaksumus	32 097	625 117	13 576	670 790
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	32 097	625 117	13 576	670 790
24.04.2019				
Soetusmaksumus	32 097	625 117	13 576	670 790
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	32 097	625 117	13 576	670 790
Ostud ja parendused	0	0	11 764	11 764
Amortisatsioonikulu	0	-57 902	0	-57 902
Allahindlused väärtuse languse tõttu	0	326 688	0	326 688
Ümberliigitamised	-32 097	-893 903	-25 340	-951 340
31.12.2019				
Soetusmaksumus	0	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Ümberliigitamised	951 340
31.12.2019	951 340

	24.04.2019 - 31.12.2019	24.04.2019 - 24.04.2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	37 198	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	78 112	0

Kuni 31.12.2019. kajastas Pärnu Riverside Development OÜ kinnisvarainvesteeringuid bilansis soetusmaksumuse meetodil, 31.12.2019 arvestuspõhimõtet muudeti ning kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse sellest hetkest alates õiglases väärtuses. 31.12.2019 seisuga hinnati Pärnus Suur-Jõe tänav 48 asuva kinnistu nr 1409705 ümber õiglasesse väärtusesse, ümberhindamisel lähtuti sõltumatu hindaja poolt 2019 aastal maikuus koostatud eksperthinnangust, mis on koostatud tulumeetodil ehk diskonteeritud rahavoogude meetodil. Hindamismeetodi valikul on hindaja lähtunud analoogiliste tehingute vähesusest ning teiste turupiirkondade tehingute kasutamine ei oleks andnud hinnatava piirkonna õiglast hinnataset.

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	24 191	24 191
Maksuvõlad	3	3
Muud võlad	1 065	1 065
Muud viitvõlad	1 065	1 065
Võlad konsolideerimisgrupi ettevõtetele	1 754	1 754
Kokku võlad ja ettemaksed	27 013	27 013
	24.04.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele		0
Maksuvõlad		0
Muud võlad		0
Muud viitvõlad		0
Kokku võlad ja ettemaksed		0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	24.04.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Pärnu Riverside Development OÜ osakapital seisuga 31.12.2019 on 2 500 eurot.		
Pärnu Riverside Development OÜ on 100% osalusega Nordic Fibreboard AS tütarettevõtte.		

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	24.04.2019 - 31.12.2019	24.04.2019 - 24.04.2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	111 034	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	111 034	0
Kokku müügitulu	111 034	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus (EMTAK 68201)	111 034	0
Kokku müügitulu	111 034	0

Lisa 8 Üldhalduskulud

(eurodes)

	24.04.2019 - 31.12.2019	24.04.2019 - 24.04.2019
Energia	3 595	0
Elektrienergia	1 047	0
Soojusenergia	2 548	0
Veevarustusteenused	84	0
Transpordikulud	13	0
Mitmesugused bürookulud	237	0
Amortisatsioonikulu	57 902	0
Muud	1 937	0
Hoonete remondikulud	1 137	0
Hoonete koristuskulud	257	0
Kindlustuskulud	5 239	0
Edasimüüdavad teenused	72 963	0
Kokku üldhalduskulud	143 364	0

Edasimüüdavad teenused sisaldavad kommunaalteenuste (vesi, elekter, kanalisatsioon, soojus jne)kulusid, mis müüakse üürnikele edasi.

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

2019. aastal ei olnud Ettevõttes palgalisi töötajaid, samuti ei makstud juhatuse liikmele tasu ega tehtud muid soodustusi.

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

	31.12.2019		24.04.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	16 307	1 649	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	397	104	0	0

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	24.04.2019 - 31.12.2019		24.04.2019 - 24.04.2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Emaettevõtja	5 312	0	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	217	2 650	0	0

Seoses samasse konsolideerimisgruppi kuulunud ettevõtte Skano Furniture Factory OÜ müügiga kolmandale osapoolle sõlmiti 05.09.2019 Kokkuleppe dokument, kus Skano Furniture Factory OÜ loovutab Nordic Fibreboard AS-ile kohustise Pärnu Riverside Development OÜ-le summas 25 124 eurot. Seisuga 31.12.2019 on üleantud nõude saldo 16 307 eurot, mis on kajastatud tabelis Saldod seotud osapoolte lõikes.

2019. aastal on Pärnu Riverside Development OÜ otnud emaettevõttelt kindlustusteenust (vahendatud teenusena) summas 5 312 eurot ja samasse konsolideerimisgruppi kuuluvalt ettevõttelt koristusteenust summas 217 eurot.

2019. aastal on Pärnu Riverside Development OÜ osutanud samasse konsolideerimisgruppi kuuluvale ettevõttele üüriteenust summas 2 650 eurot.

Juhtkonnale ei ole arvestatud tasu ega tehtud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.08.2020

Pärnu Riverside Development OÜ (registrikood: 14710975) 24.04.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TORFINN LOSVIK	Juhatuse liige	26.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	294 358
Kokku	294 358

Juhatus teeb ettepaneku jätta kasum jaotamata.

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	294 358
Kokku	294 358

Juhatus otsustab jätta kasum jaotamata.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	111034	100.00%	Jah

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4478323
Mobiiltelefon	+372 55525550
E-posti aadress	group@nordicfibreboard.com