

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: Osaühing Pärnu Stividorid

registrikood: 10740945

tänavanimi ja maja number: Kaubasadama tee 2

linn: Pärnu linn, Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80030

telefon: +372 4471700

faks: +372 4471701

e-posti aadress: stividorid@parnusadam.eu

veebilehe aadress: www.parnusadam.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Kasutusrent	10
Lisa 7 Laenukohustised	11
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

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 2022 järgmiselt: 75% AS Pärnu Sadam, 25% AS Pärnu Laevatehas.

Alates 01. juulist 2008, mil OÜ Pärnu Stividorid müüs AS'le Pärnu Sadam sadama- ja stividorteenuseid osutava ettevõtte, on OÜ Pärnu Stividorid põhitegevusalaks sadama piirkonna kinnisvara (J.V. Jannseni tn. kaid ja laoplatsid) rendileandmine. OÜ Pärnu Stividorid on andnud oma kaid ja laoplatsid pikaajalisele rendile AS'le Pärnu Sadam sadama- ja stividorteenuste osutamiseks. 2020. aastal soetati Pärnus Emajõe tänava kaid ja sadama-ala, mida renditakse edasi AS'le Pärnu Sadam ja AS'le Pärnu Laevatehas.

Müügitulu 2022. aastal oli 358 750, puhaskasum 204 567 ning bilansimaht 5 239 157 eurot. Juhatusel liikmetele maksti 2022. aastal 30 000 eurot. Töötajaid ei olnud. 2023. aasta eesmärgiks on kinnistute edasirentimine.

Finantskokkuvõtte viimase 3 aasta kohta (tuhandetes eurodes):

	2022	2021	2020
Müügitulu	359	359	236
Ärikasum	277	212	127
Puhaskasum	205	134	71
Käibevara kokku	47	54	114
Põhivara kokku	5 193	5 215	5 237
Varad kokku	5 239	5 269	5 351
Omakapital	2 644	2 440	2 306
Omakapitali kordaja (%)	50,5	46,3	43,1
Tulususe suhtarvud (%):			
Käibe ärirentaablus ärikasum/müügitulud*100	77,2	59,1	53,8
Käibe puhasrentaablus puhaskasum/müügitulud*100	57,1	37,3	30,1
Varade puhasrentaablus (ROA) puhaskasum/keskmine vara*100	3,91	2,52	1,33
Omakaitali puhasrentaablus (ROE) puhaskasum/keskmine omakapital*100	7,75	5,65	3,08
Likviidsussuhtarvud			
Maksevõime kordaja käibevara/lühiajalised kohustised	0,21	0,21	0,63
Likviidsuskordaja likviidsed varad/lühiajalised kohustised	0,21	0,21	0,63

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	10 411	17 977	
Nõuded ja ettemaksed	36 150	35 850	2
Kokku käibevarad	46 561	53 827	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	2 539	2 539	4
Kinnisvarainvesteeringud	5 190 057	5 212 307	5
Kokku põhivarad	5 192 596	5 214 846	
Kokku varad	5 239 157	5 268 673	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	214 750	241 125	7
Võlad ja ettemaksed	10 791	10 624	8
Kokku lühiajalised kohustised	225 541	251 749	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 369 208	2 577 083	7
Kokku pikaajalised kohustised	2 369 208	2 577 083	
Kokku kohustised	2 594 749	2 828 832	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	958 672	958 672	10
Kohustuslik reservkapital	109 928	109 928	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 371 241	1 237 135	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	204 567	134 106	
Kokku omakapital	2 644 408	2 439 841	
Kokku kohustised ja omakapital	5 239 157	5 268 673	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu	358 750	358 850	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-17 085	-16 845	12
Mitmesugused tegevuskulud	-2 430	-67 221	13
Tööjõukulud	-39 900	-40 138	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-22 250	-22 250	5
Ärikasum (kahjum)	277 085	212 396	
Intressitulud	1	60	
Intressikulud	-72 519	-78 350	15
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	204 567	134 106	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	204 567	134 106	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Pärnu Stividorid 2022. aasta lühendatud väikeettevõtja raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Finantsaruandluse standardi 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.

OÜ Pärnu Stividorid kasutab kasumiaruande koostamisel raamatupidamise seaduses lisas toodud kasumiaruande skeemi nr 1. Koostatud on väikeettevõtja lihtsustatud raamatupidamise aastaaruanne.

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. Ettevõtte aruanne on konsolideeritud Eestis asuva AS'i Pärnu Sadam konsolideeritud aruandesse.

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 kauplemisesmärgil soetatud finantsvarade puhul. Finantsvarade edasine arvestus toimub olenevalt nende tüübist kas soetusmaksumuse või korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti soetusmaksumuses.

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 ja lühiajaliste pangadeposiitide (kuni kolmekuulise tähtajaga) saldosisid.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit.

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

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu võetakse arvele nominaalväärtusega ja edaspidi kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses, kus nominaalväärtusest arvatakse maha ebatõenäolised laekumised.

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 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 vähendamisenä või vastava kulu puudumisel muu ärituluna.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud 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 tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas 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 laekumistähtajani jäänud perioodi jooksul intressituluna kasumiaruande real "Muud finantstulud ja -kulud".

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 soetusmaksumusest, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Ehitiste ja rajatiste kasulikuks elueaks on 15 - 30 aastat.

Rendid

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

Ettevõtte kui rendileandja

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

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.

Finantskohustised

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

Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandekuupäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval 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.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi tavaliseks maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Soodsamat maksumäära 14/86 saab kasutada dividendimakselse, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades (lisa 9).

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.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Mittekorregeerivad aruandekuupäevajärgsed sündmused ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Mittekorregeerivate sündmuste mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes, vaid avaldatakse lisades, kui see on oluline.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	36 150	36 150	
Ostjatelt laekumata arved	36 150	36 150	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 150	36 150	
	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	35 850	35 850	
Ostjatelt laekumata arved	35 850	35 850	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	35 850	35 850	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	6 001	5 974
Üksikisiku tulumaks	1 000	1 000
Sotsiaalmaks	1 650	1 650
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8 651	8 624

Vt. ka lisa 8.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2021	31.12.2022
10110066	Osaühing SUURNA SADAM	Eesti	Majandustegevus puudub	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:		
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2021	31.12.2022
Osaühing SUURNA SADAM	2 539	2 539
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 539	2 539

Tütarettevõtte omakapital seisuga 31.12.2022. aastal oli 2 539 eurot (seisuga 31.12.2021 2 539 eurot).

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2020			
Soetusmaksumus	4 745 807	550 000	5 295 807
Akumuleeritud kulum	0	-61 250	-61 250
Jääkmaksumus	4 745 807	488 750	5 234 557
Amortisatsioonikulu	0	-22 250	-22 250
31.12.2021			
Soetusmaksumus	4 745 807	550 000	5 295 807
Akumuleeritud kulum	0	-83 500	-83 500
Jääkmaksumus	4 745 807	466 500	5 212 307
Amortisatsioonikulu	0	-22 250	-22 250
31.12.2022			
Soetusmaksumus	4 745 807	550 000	5 295 807
Akumuleeritud kulum	0	-105 750	-105 750
Jääkmaksumus	4 745 807	444 250	5 190 057

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	358 750	358 850
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	17 085	16 845

Kinnisvarainvesteering sisaldab J.V.Jannseni tn. 44, 46, 50a kinnistuid, Emajõe tn. 12b ja 22 kinnistuid, Kaubasadama tee 19 kinnistut Pärnu linnas ning Suuna paadisadama kinnistut Häädemeeste vallas.

Kuna antud kinnistute väärtust ei ole võimalik mõistliku kulu ja pingutusega usaldusväärselt hinnata - lähipiirkonnas puudub turg sadamarajatiste osas, siis ei ole võimalik kasutada võrdlushinna meetodit sarnaste objektide osas, ja 31.12.2022 ning 31.12.2021 seisuga on kinnisvarainvesteeringud kajastatud soetusmaksumuse meetodil.

Renditulu osas vaata ka lisa 6 ja lisa 11.

Haldamiskulude osas vaata lisa 12.

Lisa 6 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2022	2021	Lisa nr
Kasutusrenditulu	358 750	358 850	11
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	4 800 807	4 810 807	5
Kokku	4 800 807	4 810 807	

Osaühing on andnud Pärnu jõe äärsed kinnistud ja rajatised sadamateenuste osutamiseks rendile AS-le Pärnu Sadam ja AS-le Pärnu Laevatehas. Rendile pole antud sadama-alast väljas olevaid kinnistuid. Renditulu kinnistute rendi eest oli 2022. aastal 358 750 eurot ja 2021. aastal 358 850 eurot.

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Muud laenukohustised								
Laen emattevõttelt	2 144 375	102 000	557 500	1 484 875	3%	EUR	15.03.2034	16
Laen omanikettevõttelt	439 583	112 750	326 833	0	3%	EUR	15.11.2026	16
Muud laenukohustised kokku	2 583 958	214 750	884 333	1 484 875				
Laenukohustised kokku	2 583 958	214 750	884 333	1 484 875				

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Muud laenukohustised								
Laen emattevõttelt	1 765 875	128 375	474 000	1 163 500	3%	EUR	15.04.2031	16
Laen omanikettevõttelt	1 052 333	112 750	450 999	488 584	3%	EUR	15.04.2031	16
Muud laenukohustised kokku	2 818 208	241 125	924 999	1 652 084				
Laenukohustised kokku	2 818 208	241 125	924 999	1 652 084				

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	140	140	
Võlad töövõtjatele	2 000	2 000	14,16
Maksuvõlad	8 651	8 651	3
Kokku võlad ja ettemaksed	10 791	10 791	

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad töövõtjatele	2 000	2 000	14,16
Maksuvõlad	8 624	8 624	3
Kokku võlad ja ettemaksed	10 624	10 624	

Lisa 9 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 260 646	1 096 993
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	315 162	274 248
Kokku tingimuslikud kohustised	1 575 808	1 371 241

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Osakapital	958 672	958 672
Osade arv (tk)	2	2
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)

	2022	2021	Lisa nr
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes			
Müük Euroopa Liidu riikidele			
Eesti	358 750	358 850	
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	358 750	358 850	
Kokku müügitulu	358 750	358 850	
Müügitulu tegevusalade lõikes			
Kinnisvara üürileandmine	358 750	358 850	5,6
Kokku müügitulu	358 750	358 850	

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2022	2021
Tooraine ja materjal	847	608
Maamaks	16 238	16 237
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	17 085	16 845

Vaata ka lisa 5.

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2022	2021
Hoolduskulud	467	234
Muud	1 963	66 987
Kokku mitmesugused tegevuskulud	2 430	67 221

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Palgakulu	30 000	30 179	16
Sotsiaalmaksud	9 900	9 959	
Kokku tööjõukulud	39 900	40 138	
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1	
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:			
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	2	2	

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2022	2021	Lisa nr
Intressikulu laenudelt	72 519	78 350	7,16
Kokku intressikulud	72 519	78 350	

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Emaettevõtja	27 750	27 450	
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 400	8 400	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 150	35 850	2
Laenukohustised			
Emaettevõtja	102 000	128 375	7
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	112 750	112 750	7
Kokku laenukohustised	214 750	241 125	

Võlad ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 000	2 000	8,14
Kokku võlad ja ettemaksed	2 000	2 000	

PIKAAJALISED	31.12.2022	31.12.2021	Lisa nr
Laenukohustised			
Emaettevõtja	2 042 375	1 637 500	7
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	326 833	939 583	7
Kokku laenukohustised	2 369 208	2 577 083	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	0	1 835 000	69 125	1 765 875	20 219	7
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 117 992	9 508	75 167	1 052 333	31 401	7
Kokku laenukohustised	1 117 992	1 844 508	144 292	2 818 208	51 620	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 765 875	500 000	121 500	2 144 375	48 750	7
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 052 333	0	612 750	439 583	23 770	7
Kokku laenukohustised	2 818 208	500 000	734 250	2 583 958	72 520	

MÜÜDUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	274 750	274 750
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	84 000	84 000
Kokku müüdid	358 750	358 750

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2022	2021
Arvestatud tasu	30 000	30 179

Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikuks on AS Pärnu Laevatehas, millele kuulub 25% OÜ-st Pärnu Stividorid.
Tegevjuhtkonnale arvestatud tasu osas vaata ka lisa 8.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.04.2023

Osaühing Pärnu Stividorid (registrikood: 10740945) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MATI EINMANN	Juhatuseliige	20.04.2023
KASPAR KOKK	Juhatuseliige	20.04.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Osaühing Pärnu Stividorid osanikele

Oleme üle vaadanud kaasneva Osaühing Pärnu Stividorid raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2022 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet, aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muud selgitavat informatsiooni.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhatus peab vajalikuks, et võimaldada pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamiseta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Vandeauditori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuse 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 asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatuse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me selle raamatupidamise aastaaruande kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et kaasnev raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Osaühing Pärnu Stividorid finantsseisundit seisuga 31. detsember 2022 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/allkirjastatud digitaalselt/

Erki Usin

Vandeauditori number 496

Ernst & Young Baltic AS

Audiitorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

21. aprill 2023

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Pärnu Stividorid (registrikood: 10740945) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ERKI USIN	Vandeaudiitor	21.04.2023

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 371 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)	204 567
Kokku	1 575 808
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 575 808
Kokku	1 575 808

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 371 241
Aruandeaasta kasum (kahjum)	204 567
Kokku	1 575 808
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 575 808
Kokku	1 575 808

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	358750	100.00%	Jah

Sidevahendid

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