

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Pärnu Riverside Development OÜ

registrikood: 14710975

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Suur-Jõe tn 48
postisihthnumber: 80042

telefon: +372 4478323, +372 55525550

e-posti aadress: group@nordicfibreboard.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 6 Osakapital	14
Lisa 7 Müügitulu	14
Lisa 8 Üldhalduskulud	15
Lisa 9 Tööjõukulud	15
Lisa 10 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	17

JUHATUSE TEGEVUSARUANNE

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

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

Pärnu Riverside Development OÜ 2024. aasta müügitulu oli 24 502 eurot (2023. aastal 46 939 eurot). Kogu 2024. ja 2023. aasta müügitulu oli Eesti sisene. Müügitulu langus oli tingitud rendilepingute lõpetamisest 2024. aasta augustis. Rendilepingud lõpetati tootmishoone kompleksi eripärade tõttu, mis põhjustasid kõrgeid halduskulusid, mida renditulud ei suutnud katta. Pärnu Riverside Development OÜ põhieesmärgiks ei ole kinnisvarainvesteeringu objektilt renditulu teenimine, vaid kinnisvarainvesteeringu objekti arendustegevus.

2024. aasta Pärnu Riverside Development OÜ EBITDA oli negatiivne 48 424 eurot ja puhaskahjum 54 484 eurot (2023. aastal: EBITDA 112 979 eurot ja puhaskasum 110 259 eurot.).

FINANTSSEISUNDI JA RAHAVOOGUDE ARUANNE

Seisuga 31.12.2024 olid Pärnu Riverside Development OÜ varad kokku 1 942 069 eurot, millest summas 13 064 eurot moodustasid nõuded ja ettemaksed ning kinnisvarainvesteering õiglases väärtuses oli 1 929 005 eurot (2023. aastal varad kokku 1 835 692 eurot, sealhulgas nõuded ja ettemaksed väärtuses 3 690 eurot ning kinnisvarainvesteering õiglases väärtuses 1 832 000 eurot).

Kohustised seisuga 31.12.2023 olid kokku 223 968 eurot, millest võlad ja ettemaksed moodustasid 74 771 eurot ning laenukohustis 159 197 eurot (2023. aastal kohustised 73 107 eurot).

Ettevõtte äritegevuse tulemuseks 2024. aastal oli väljaminev rahavoog 8 581 eurot (2023. aastal sissetulev rahavoog summas 4 203 eurot). Investeermistegevuse tulemuseks oli 2024. aastal väljaminev rahavoog 97 005 eurot, mis koosnes kapitaliseeritud kulutustest kinnisvara-investeeringusse, (2023. aastal väljaminev rahavoog 5 779 eurot). Finantseerimistegevuse tulemuseks oli 2024. aastal sissetulev rahavoog 105 605 eurot (2023. aastal 0 eurot. 2024. aasta netorahavoo tulemuseks oli sissetulev rahavoog summas 19 eurot (2023. aastal väljaminev rahavoog 1 576 eurot).

TULEVIKU VÄLJAVAADE

Jätkatakse Pärnus Suur-Jõe tn 48 oleva kinnisvara haldamist ja arendamist. Valminud on kinnistu detailplaneering, eesmärgiga arendada kinnistu eraelamumaaks.

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: Alo Nõmmik.

TÖÖTAJAD

2024. aastal ei olnud ettevõttes palgalisi töötajaid. Võlaõigusliku lepingu alusel osteti 1. poolaastal koristusteenust, millelt tasuti seaduses ette nähtud tööjõumaksud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21	2	
Nõuded ja ettemaksed	13 043	3 690	2
Kokku käibevarad	13 064	3 692	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 929 005	1 832 000	4
Kokku põhivarad	1 929 005	1 832 000	
Kokku varad	1 942 069	1 835 692	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	74 771	73 107	5
Kokku lühiajalised kohustised	74 771	73 107	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	159 197	0	
Kokku pikaajalised kohustised	159 197	0	
Kokku kohustised	233 968	73 107	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	6
Ülekurss	668 290	668 290	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 091 795	981 536	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 484	110 259	
Kokku omakapital	1 708 101	1 762 585	
Kokku kohustised ja omakapital	1 942 069	1 835 692	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	24 502	46 939	7
Brutokasum (-kahjum)	24 502	46 939	
Üldhalduskulud	-72 659	-76 093	8
Muud äritulud	0	142 221	
Muud ärikulud	-268	-88	
Ärikasum (kahjum)	-48 425	112 979	
Intressikulud	-6 059	-2 720	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-54 484	110 259	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 484	110 259	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2024	2023
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-48 425	112 979
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	0	-142 221
Kokku korrigeerimised	0	-142 221
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-9 353	-1 192
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	55 256	37 357
Makstud intressid	-6 059	-2 720
Kokku rahavood äritegevusest	-8 581	4 203
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-97 005	-5 779
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-97 005	-5 779
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	105 605	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	105 605	0
Kokku rahavood	19	-1 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	1 578
Raha ja raha ekvivalentide muutus	19	-1 576
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	21	2

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2022	2 500	668 290	981 536	1 652 326
Aruandeaasta kasum (kahjum)			110 259	110 259
31.12.2023	2 500	668 290	1 091 795	1 762 585
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-54 484	-54 484
31.12.2024	2 500	668 290	1 037 311	1 708 101

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Pärnu Riverside Development OÜ on Eestis registreeritud ettevõtte, mille tegevus toimub Eestis. Pärnu Riverside Development OÜ on 100% osalusega Nordic Fibreboard AS tütarettevõtte. Pärnu Riverside Development OÜ 2024. aasta konsolideerimata raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega. Finantsaruandluse standardite põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise toimikonna poolt välja antud juhendid.

Pärnu Riverside Development OÜ finantsaruanne on konsolideeritud lõplikku konsolideeriva ettevõtte Nordic Fibreboard AS (asukoht Eesti; www.nordicfibreboard.com) konsolideeritud finantsaruandesse. 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.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

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

Seisuga 31.12.2024 on Pärnu Riverside Development OÜ üle, läbi Nordic Fibreboard AS-i, lõppkontrolli omavaks isikuks, NFB Pärnu Holdings OÜ, mille ainuomanik seisuga 31.12.2024 on Joakim Johan Helenius (kaudne ja otsene osalus ettevõttes kokku 68,86%).

Finantsvarad

Klassifitseerimine:

Ettevõtte klassifitseerib finantsvarad järgmistesse mõõtmiskategooriatesse:

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

Klassifitseerimine sõltub Ettevõtte ärimudelil finantsvarade haldamisel ning rahavoogude lepingulistest tingimustest.

Arvele võtmine ja kajastamise lõpetamine:

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

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

Mõõtmine:

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

Võlainstrumendid:

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

Seisuga 1. jaanuar 2024 ja 31. detsember 2024 olid järgnevad Ettevõtte finantsvarad klassifitseeritud selles kategoorias:

- nõuded ostjate vastu;
- raha ja raha ekvivalendid.

Raha

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

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud on ümber arvestatud arvestusvaluutasse, kasutades tehingupäeval kehtinud Euroopa Keskpannga vastava valuuta ametlikku noteeringut. Raha ülekandmise ja tehingupäeva kursside erinevuse korral tekkivad kursivahed kajastatakse kasumiaruandes. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed varad ja kohustised on ümber hinnatud aruandeperioodi lõpu seisuga kehtinud Euroopa Keskpannga 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.

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 oodatav krediitkahjum.

Ettevõtte hindab korrigeeritud soetusmaksumuses kajastavate võlainstrumentide oodatavat krediitkahjumit tuleviku informatsiooni baasil. Rakendatav väärtuse languse meetodika sõltub sellest, kas krediidirisk on oluliselt suurenenud.

Eeldatava krediitkahju mõõtmine võtab arvesse: (i) erapooletut ja tõenäosusega kaalutud summat, mille määramisel hinnatakse mitmeid võimalikke erinevaid tulemusi, (ii) raha ajaväärtust ja (iii) aruande perioodi lõpus ilma liigsete kulude või pingutusteta kättesaadavat mõistlikku ja põhjendatud informatsiooni minevikus toimunud sündmuste, praeguste tingimuste ja tulevaste majandustingimuste prognooside kohta.

Nõuetele ostjate vastu rakendab Ettevõtte lihtsustatud lähenemist ning arvestab nõuete allahindlust nõuete pikkuse oodatava krediitkahjumina nõuete esmasel kajastamisel. Ettevõtte kasutab allahindluste maatriksit, kus allahindlus arvutatakse nõuetele lähtudes erinevatest aegumiste perioodidest.

Nõuded ostjate vastu kantakse täielikult või osaliselt maha, kui Ettevõtte on ammandanud kõik praktilised sissenõudmisvõimalused ja on jõudnud järeldusele, et tagasinõudmist ei ole mõistlikult oodata. Mahakandmine on kajastamise lõpetamise sündmus.

Varud

Varude arvestamisel kasutatakse Ettevõttes kaalutud keskmise soetushinna meetodit.

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 õiglasest väärtusest, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja või juhtkonna poolt määratud turuhinnal, tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) või kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes kirjel "Muud äritulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana kajastatakse Ettevõtte oma majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku elueaga üle ühe aasta ja väärtusega üle 1000 euro. Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele soetusmaksumuses.

Põhivara amortiseeritakse lähtudes nende kasulikust elueast, kasutades lineaarset arvestusmeetodit.

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.

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

Rendid

Lühiajalist renti, mille rendiperiood on lühem kui 12 kuud ja väheväärtuslikke varasid ei kajastata kasutusõigusvarana ning nende rendimaksud kajastatakse kasumiaruandes kuluna real muud kulud.

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 õiglasest väärtusest ja kajastatakse hiljem korrigeeritud soetusmaksumuses, kasutades sisemise intressimäära meetodit. Nende finantskohustuste, mida ei kajastata õiglasest väärtusest 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

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

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

Muud kohustused, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus 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. Jaotatud kasumi maksumääraks on 22% ehk 22/78 väljamakstavalt netosummalt. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Maksuvabastuse eelduseks on tingimus, et dividendi saanud ja edasi

maksval äriühingul oli dividendide saamisel vastavas äriühingus vähemalt 10% suurune osalus. Varasemalt regulaarsetele dividendidele kehtinud madalam maksumäär 14% ehk 14/86 dividendide netosummast ei ole enam kohaldatav alates 1. jaanuarist 2025. Enne antud kuupäeva saadud madalama maksumääraga maksustatud dividendide edasi jaotamisel on võimalik rakendada üleminekusätet. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega –kohustusi.

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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	13 043	13 043
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 043	13 043
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	2 164	2 164
Ostjatelt laekumata arved	2 164	2 164
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 040	1 040
Ettemaksed	486	486
Tulevaste perioodide kulud	486	486
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 690	3 690

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	13 043	0	612	0
Üksikisiku tulumaks	0	0	0	124
Sotsiaalmaks	0	0	0	211
Kohustuslik kogumispension	0	0	0	13
Töötuskindlustusmaksed	0	0	0	15
Ettemaksukonto jääk	0		428	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13 043		1 040	363

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	1 684 000
Ostud ja parendused	5 779
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	142 221
31.12.2023	1 832 000
Ostud ja parendused	97 005
31.12.2024	1 929 005

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	24 502	46 939
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	72 659	76 093

Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Pärnus Suur-Jõe tänav 48 asuva kinnistu nr 1409705 õiglase väärtus hinnati juhtkonna poolt 31.12.2024 seisuga, ümberhindlusel lähtuti sõltumatu hindaja poolt 24.01.2024 võrdlusmeetodil koostatud eksperthinnangust ning korrigeeriti seda 2024. aastal teostatud kapitaliseeritud kulutusega, kuna muud muutused olid ebaolulised võrreldes hilisema sõltumatu hindaja hindamisaruandes esitatud õiglase väärtusega.

Kapitaliseeritud kulutused kinnisvarainvesteeringutesse summas 97 005 eurot 2024. aastal tulenevad Suur-Jõe 48 detailplaneeringuga seotud kuludest (2023: 5 779 eurot, samuti Suur-Jõe 48 detailplaneeringuga seotud kulud).

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	40 561	40 561
Võlad seotud osapooltele	33 710	33 710
Saadud ettemaksed	500	500
Muud saadud ettemaksed	500	500
Kokku võlad ja ettemaksed	74 771	74 771
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 833	11 833
Võlad töövõtjatele	247	247
Võlad seotud osapooltele	56 418	56 418
Maksuvõlad	363	363
Muud võlad	4 246	4 246
Muud viitvõlad	4 246	4 246
Kokku võlad ja ettemaksed	73 107	73 107

Lisa 6 Osakapital
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1
Pärnu Riverside Development OÜ osakapital seisuga 31.12.2024 on 2 500 eurot.		
Pärnu Riverside Development OÜ on 100% osalusega Nordic Fibreboard AS tütarettevõtte.		

Lisa 7 Müügitulu
(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	24 502	46 939
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	24 502	46 939
Kokku müügitulu	24 502	46 939
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitlus (EMTAK 68201)	24 502	46 939
Kokku müügitulu	24 502	46 939

Lisa 8 Üldhalduskulud
(eurodes)

	2024	2023
Energia	35 059	55 367
Elektrienergia	20 962	25 260
Soojusenergia	14 097	30 107
Veevarustusteenused	2 112	4 207
Mitmesugused bürookulud	44	1 924
Riiklikud ja kohalikud maksud	1 871	1 701
Tööjõukulud	3 492	4 723
Muud	1 957	2 951
Konsultatsiooni- ja juhtimisteenused	24 056	0
Hoonete remondikulud	1 613	2 262
Kindlustuskulud	1 945	1 798
Hoonete koristuskulud	440	1 157
Edasimüüdavad teenused	70	3
Kokku üldhalduskulud	72 659	76 093

Lisa 9 Tööjõukulud
(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	2 610	3 530
Sotsiaalmaksud	882	1 193
Kokku tööjõukulud	3 492	4 723
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Võlaõigusliku lepingu alusel teenust osutav isik, välja arvatud füüsilisest isikust ettevõtja	0	1

Lisa 10 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustustlase emajettevõtja nimetus	Nordic Fibreboard AS
Riik, kus aruandekohustustlase emajettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik
Kontserni nimetus, millesse kuulub emajettevõtja	Nordic Fibreboard
Riik, kus kontserni emajettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Emajettevõtja	0	53 592
Kokku laenukohustised	0	53 592
Võlad ja ettemaksed		

Emaettevõtja	4 362	2 826
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	29 348	0
Kokku võlad ja ettemaksed	33 710	2 826

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Laenukohustised		
Emaettevõtja	159 197	0
Kokku laenukohustised	159 197	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	20 350	34 037	795	53 592	2 720
Kokku laenukohustised	20 350	34 037	795	53 592	2 720

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	53 592	105 605	0	159 197	6 059
Kokku laenukohustised	53 592	105 605	0	159 197	6 059

OSTETUD	2024		2023
	Teenused	Põhivara	Teenused
Emaettevõtja	1 672		1 678
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	24 056	27 295	1 425
Kokku ostetud	25 728	27 295	3 103

Emaettevõttelt on 2024. aastal saadud täiendavat laenu, intressimääraga 6%, summas 105 605 eurot, laenukohustiselt on arvestatud ja tasutud intresse summas 6 059 eurot.

2024. aastal on Pärnu Riverside Development OÜ ostnud emaettevõttelt kindlustusteenust (vahendatud teenusena) summas 1 672 eurot ning seotud isikutelt on ostetud juhtimis-ning konsultatsiooniteenuseid summas 27 295 eurot ning kapitaliseeritud kinnisvarainvesteeringu kulutused seotud isikutelt olid 27 295 eurot.

Juhtkonnale ei ole arvestatud tasu ega tehtud muid soodustusi.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 19.06.2025

Pärnu Riverside Development OÜ (registrikood: 14710975) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ALO NÕMMIK	Juhatuse liige	19.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitamata

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 091 795
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 484
Kokku	1 037 311

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	24502	100.00%	Jah