

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2011

aruandeaasta lõpp: 31.12.2011

ärinimi: osäühing Port Artur Grupp

registrikood: 10898574

tänavanimi, maja number: Hommiku 2

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80010

telefon: +372 44 74260, +372 44 25590

e-posti aadress: info@portartur.ee

veebilehe aadress: www.portartur.ee

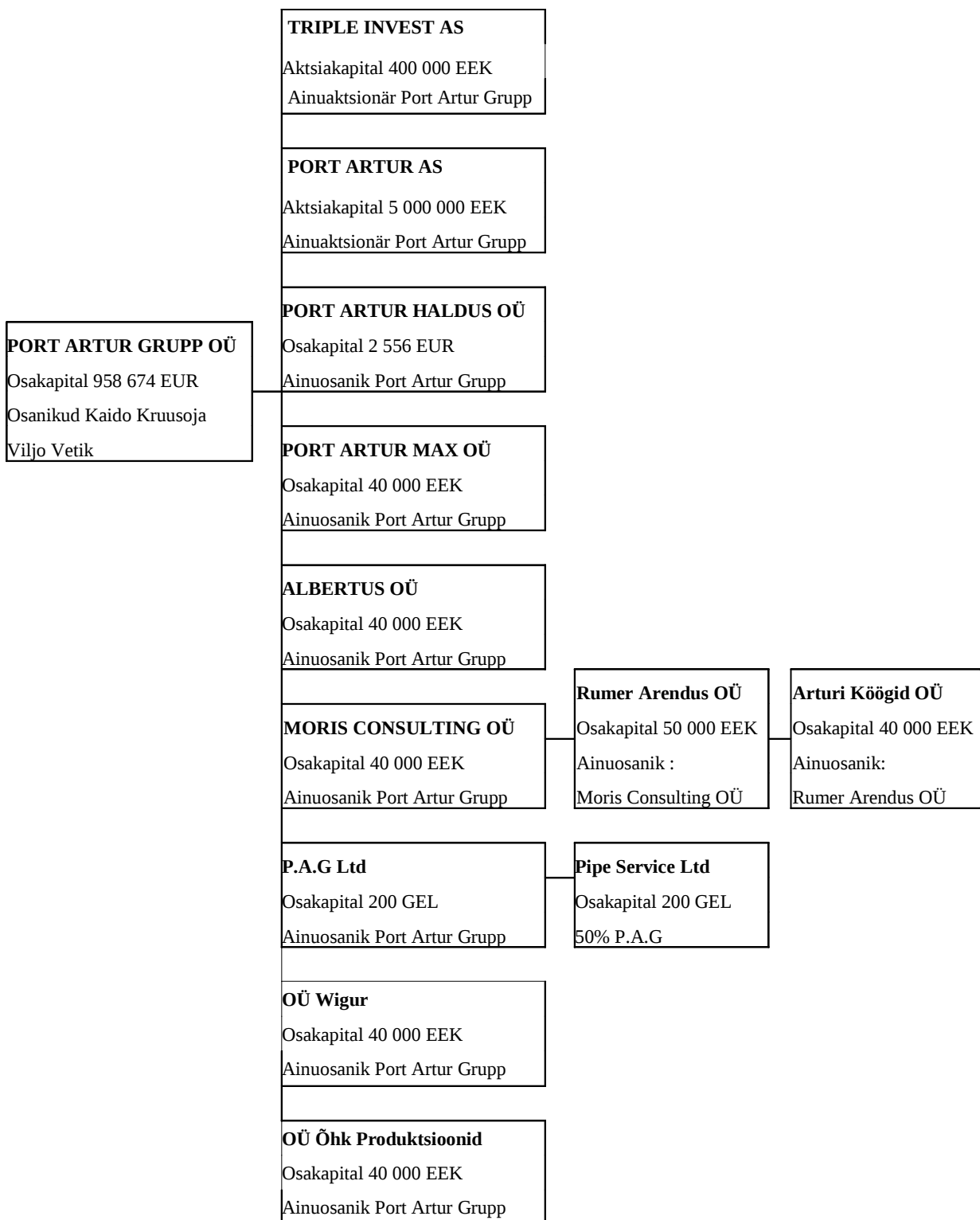
audiitor: Rödl&Partner Audit OÜ

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	15
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 6 Varud	16
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 8 Materiaalne põhivara	18
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	19
Lisa 10 Kasutusrent	19
Lisa 11 Laenukohustused	20
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 13 Võlad tarnijatele	21
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	21
Lisa 15 Saadud ettemaksed	21
Lisa 16 Osakapital	21
Lisa 17 Müügitulu	22
Lisa 18 Muud äritulud	22
Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 21 Tööjõukulud	23
Lisa 22 Muud ärikulud	23
Lisa 23 Finantstulud ja -kulud	24
Lisa 24 Seotud osapooled	24
Lisa 25 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	27
Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	28

TEGEVUSARUANNE

OÜ PORT ARTUR GRUPP omab osalusi järgmistes ettevõtetes: AS Triple Invest (osalus 100%, soetatud 31.12.2005), AS Port Artur (osalus 100%, soetatud 31.12.2003), OÜ Port Artur Max (osalus 100%, soetatud 26.03.2003), OÜ Port Artur Haldus (osalus 100%, soetatud 23.12.2003), OÜ Albertus (osalus 100%, soetatud 26.03.2003), OÜ Moris Consulting (osalus 100%, soetatud 16.04.2004), P.A.G. Ltd (osalus 100%, soetatud 13.08.2007), OÜ Wigur (osalus 100%, soetatud 05.05.2011), OÜ Õhk Produktsioonid (osalus 100%, soetatud 05.05.2011).



Tegevuskeskkonna üldine areng ja selle mõju majandustulemustele:

Rahvusvaheline finantskeskkond halvenes oluliselt 2011.aasta lõpukuudel. Kui eelnevalt olid finantsturu pinged seotud üksikute euroala riikidega, siis nüüd on võlakriis edasi levinud. Ühtlasi on suurenenud usaldamatus Euroopa pangandussüsteemis. Pankadevahelise laenuturu toimimine on häiritud ja pankade rahastamine võlakirjaturul on muutunud keerulisemaks. Eesti majandus on maailmamajanduse heitlikkusele hästi vastu seisnud ning viimase aasta majandusareng on riigi finantsstabiilsust toetanud. Majandus on võrreldes paari aasta taguse seisuga märksa rohkem tasakaalus ning selle vastupanuvõime väliskeskkonna halvenemisele on tublisti paranenud.

Port Artur Grupp ettevõtete põhiline tegevusvaldkond on kinnisvara arendamine ja kinnisvara üürimine kaubandusettevõtetele. 2009.aastal lisandus Pärnu kesklinna ligi 32600 m² kaubandus- ja teeninduspinda, Aida tn. 5 valmis kevadel 8-korruseline elu- ja ärihoone Pärnu Keskus. 05.06.2009.a. avati AS-i Triple Invest omanduses oleva Port Artur 2 laiendus, kus olemasolevale 5 000 m²- le lisandus ligikaudu 6 700 m² kaubandus- ja teeninduspinda. Kuigi hooned olid valdavalt kaetud üürilepingutega, ei ole kõik üürihinnad suutnud seoses 2008.-2010.a.majanduslangusega oma kokkuleppeid täita ja mõlemas avatud kaubanduskeskuses on vakantsid üüripindu. Statistikaameti andmetel on alates 2011. a veebruarist jaemüük võrreldes 2010. aasta sama kuuga näidanud stabiilset kasvu ja suurenes 2010.aastaga võrreldes püsivhindades 4%. Müük suurenes enamikul tegevusaladel. Käibe kasv oli suurim spetsialiseerimata kauplustes, kus on ülekaalus tööstuskaubad (kaubamajad). Seoses majanduse stabiliseerumisega ja jaemüügi kasvuga on mitmed jaemüügiketid tundnud huvi vabade üüripindade vastu ja 2012.aastal on oodata vakantsuse vähenemist.

Peamised tegevussuunad 2011. a.

2011.a.oli jätkuvalt oluline rahavoo juhtimine tulenevalt kaubanduskeskuse vakantsuse kõrgest määrist. Oluliseimaks tegevussuunaks oli kaubanduskeskuse Port Artur 1 renoveerimise planeerimine ja plaanide järkjärguline elluviimine: kokkulepete sõlmimine olemasolevate üürihinnade, uute üürihinnade leidmine ja üürilepingute sõlmimine. 2011.aastal suuremaid investeeringuid ei tehtud. 2012.aastal on kaubanduskeskuse Port Artur I renoveerimisse planeeritud investeerida 1,6 mln eurot. Kaubanduskeskus on renoveerimiseks suletud alates 08.jaanuarist 2012.a. ja avatakse uuesti mais 2012.a.

Üldjoontes on Grupp järginud konservatiivset arengukava ja asunud planeeritult ellu viima vajalikke muutusi, et kindlustada oma positsioon Pärnu kesklinna tihenevas konkurentsikeskkonnas.

Tegevusega kaasnevad olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud:

Port Artur Grupp omab Pärnus kesklinnas suurimat ja kaasaegsemat kaubanduspinda, mistõttu on ettevõtte oma tuntav sotsiaalne ja keskkonnavaluline mõju. Keskuste tegevuse keskkonnoohtlikus on minimaalne, mingeid jääke ettevõtete tegevus ei tekita. Keskkonnamõjud piirnevad energiakasutuse ning autotranspordi kontsentratsiooniga kesklinna piirkonnas. Oma kinnisvara projekte arendades on Port Artur Grupp pööranud kõrgendatud tähelepanu liiklus- ja parkimisprobleemide lahendamisele, mille tulemusena on kesklinna lisandunud ligi 500 parkimiskohta.

Samas on kaubanduskeskusel sotsiaalsele keskkonnale suur mõju, kuna linnakodanikele ja turistidel on kaubanduskeskusel kindel kogunemiskoht, kuhu tulla vaba aega veetma ja sisseoste tegema. Keskus pakub gruppidevahelisi sotsiaalselt tugevdavaid sidemeid kultuuriürituste kaudu: siin toimuvad erinevad kontserdid, pereüritused, näitused, võistlused jne. Kaubanduskeskus on ka ruumiliselt linna oluline osa, moodustades arhitektuurilise äratuntava ja populaarse terviku linna südames.

Müügitulu ja suhtarvud:

Port Artur Grupi 2011.aasta müügitulu 3,09 miljonit (2010.a. 3,25 miljonit) eurot moodustas põhiliselt Pärnu kesklinnas asuvate kaupamajade üüritulu ja üürihinnade osutatavad kommunaal- ning reklaamiteenused.

Port Artur Grupp OÜ-s töötas seisuga 31.12.2011. a. 2 töötajat ja tütarettevõttes Port Artur Haldus OÜ-s 12 töötajat, Wigur OÜ-s 2 töötajat, Arturi Köögid OÜ-s 6 töötajat, PAG Ltd-s 1 töötaja, Port Artur AS-is 1 töötaja ja Triple Invest AS-is 1 töötaja ning nende palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 264 (2010.a. 298) tuhat eurot.

Finantssuhtarvud

	2011	2010
Tulu kasv	-5%	8%
Puhasrentaablus (aruandeaasta puhaskasum/müügitulu)	7%	37%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajaliste kohustustega)	0,86	0,5
ROA (aruandeaasta kasum/koguvaradega)	0,67%	4%
ROE (aruandeaasta kasum/omakapitaliga)	1,12%	6%

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	429 848	416 619	2
Nõuded ja ettemaksed	508 452	357 685	3
Varud	3 909	13 168	6
Kokku käibevara	942 209	787 472	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	31 808 323	32 712 830	7
Materiaalne põhivara	78 994	95 460	8
Immateriaalne põhivara	749	2 417	9
Kokku põhivara	31 888 066	32 810 707	
Kokku varad	32 830 275	33 598 179	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	727 910	1 245 265	11
Võlad ja ettemaksed	373 853	315 968	12
Kokku lühiajalised kohustused	1 101 763	1 561 233	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	11 058 633	11 673 631	11
Võlad ja ettemaksed	881 257	771 045	12
Kokku pikaajalised kohustused	11 939 890	12 444 676	
Kokku kohustused	13 041 653	14 005 909	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	958 674	958 675	16
Ülekurss	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	95 868	95 868	
Realiseerimata kursivahed	113 240	-15 823	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 397 395	17 340 722	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	220 889	1 210 272	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	19 788 622	19 592 270	
Kokku omakapital	19 788 622	19 592 270	
Kokku kohustused ja omakapital	32 830 275	33 598 179	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Müügitulu	3 088 326	3 256 098	17
Muud äritulud	222 708	33 187	18
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 083 294	-1 166 372	19
Mitmesugused tegevuskulud	-287 098	-259 529	20
Tööjõukulud	-264 122	-298 382	21
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-34 664	-35 507	8,9
Muud ärikulud	-1 053 773	-23 637	22
Ärikasum (kahjum)	588 083	1 505 858	
Finantstulud ja -kulud	-326 364	-254 812	23
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	261 719	1 251 046	
Tulumaks	-40 830	-40 774	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	220 889	1 210 272	
sh emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	220 889	1 210 272	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	588 083	1 505 858	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	34 664	35 507	8,9
Muud korrigeerimised	1 052 308	12 857	7
Kokku korrigeerimised	1 086 972	48 364	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-153 243	-28 771	
Varude muutus	9 340	-5 800	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	144 749	6 809	
Makstud intressid	-310 881	-283 525	
Makstud ettevõtte tulumaks	-40 825	-43 039	
Kokku rahavood äritegevusest	1 324 195	1 199 896	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-16 728	-23 273	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-8 928	-103 385	7
Antud laenude tagasimaksed	7 000	38 347	3
Laekunud intressid	510	2 001	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-18 146	-86 310	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	0	125	
Saadud laenude tagasimaksed	-1 141 223	-1 139 930	11
Makstud dividendid	-153 600	-153 388	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 294 823	-1 293 193	
Kokku rahavood	11 226	-179 607	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	416 619	560 082	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	11 226	-179 607	
Valuutakursside muutuste mõju	2 003	36 144	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	429 848	416 619	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Aruandeaasta kasum (kahjum)	220 889	1 210 272
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	113 240	-15 823
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	113 240	-15 823
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	334 129	1 194 449

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	958 675	2 556	95 868	-54 404	17 494 110	18 496 805
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	958 675	2 556	95 868	-54 404	17 494 110	18 496 805
Aruandeaasta kasum (kahjum)					1 210 272	1 210 272
Makstud dividendid					-153 388	-153 388
Muud muutused omakapitalis				38 581		38 581
31.12.2010	958 675	2 556	95 868	-15 823	18 550 994	19 592 270
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	958 675	2 556	95 868	-15 823	18 550 994	19 592 270
Aruandeaasta kasum (kahjum)					220 889	220 889
Makstud dividendid					-153 600	-153 600
Muud muutused omakapitalis	-1			129 063	1	129 063
31.12.2011	958 674	2 556	95 868	113 240	18 618 284	19 788 622

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-u PORT ARTUR GRUPP 2011. aasta konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

1. jaanuaril 2011 ühines Eesti Vabariik euroalaga ja võttis rahvusvaluutana kasutusele euro, mis asendas Eesti krooni. Sellest tulenevalt on raamatupidamiskohustuslane seisuga 1. jaanuar 2011 teostanud raamatupidamiskontode saldode ümberarvestuse, lähtudes valuutakursist 15,6466 krooni/euro. 2011. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes. Aruandes esitatud võrdlusandmed on Eesti kroonidest eurodesse ümber arvestatud üleminekukursiga 15,6466 krooni/euro. Kuna nimetatud kurss on ühtlasi ka varasematel perioodidel kehtinud fikseeritud vahetuskurss, ei tekkinud ümberarvestusest kursierinevusi.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisised nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid.

2011. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ PORT ARTUR GRUPP (emaettevõtja) ning tema tütarettevõtjate AS Triple Invest, AS Port Artur, OÜ Port Artur Max, OÜ Port Artur Haldus, OÜ Moris Consulting, OÜ Rumer Arendus, P.A.G. Ltd, OÜ Õhk, OÜ Arturi Kõõgid, OÜ Wigur, OÜ Õhk Produksioonid finantsnäitajad. Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite. Arvelduskrediiti kajastatakse bilansis lühiajaliste laenukohustuste koosseisus.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Lühiajaliste finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemiseesmärgil hoitavad väärtpaberid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, rahaturufondi osakud jne.) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast. Pikaajaliste finantsinvesteeringutena (muude pikaajaliste aktsiate ja väärtpaberitena) kajastatakse väärtpabereid (aktsiad, võlakirjad, obligatsioonid, fondi osakud jne.), mida tõenäoliselt ei müüda lähema 12 kuu jooksul (v.a. investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse) ning kindla lunastustähtajaga väärtpaberid, mille lunastustähtaeg on hiljem kui 12 kuud pärast bilansipäeva.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses juhul, kui ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb teatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse finantsinvesteeringut õiglases väärtuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütarettevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtja tegevus- ja finantspoliitikat.

Kui emaettevõtja omandas või loovutas perioodi jooksul ettevõtja üle kontrolli, on vastav tütarettevõtja konsolideeritud alates selle omandamise kuupäevast kuni müügikuupäevani.

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtuses ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

Sidusettevõtja on ettevõtte, mille üle kontsern omab olulist mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui kontsern omab ettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiastest või osadest.

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis (nii muutused sidusettevõtja kasumis/kahjumis kui muudel omakapitali kirjetel), omandamisel tekkinud firmaväärtuse võimalike allahindlustega ning omandamisel tekkinud negatiivse firmaväärtuse tuluna kajastamisega.

Omavahelistes tehingutes tekkinud realiseerumata 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 sidusettevõtja kahjumis on võrdne või ületab sidusettevõtte bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning edasisi kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt. Juhul kui ettevõtte on garanteerinud või kohustatud rahuldama sidusettevõtja kohustusi, kajastatakse bilansis nii vastavat kohustust kui kapitaliosaluse meetodi kahjumit.

Osulust omandatud sidusettevõtja varades ja kohustustes ning omandamisel tekkinud firmaväärtust kajastatakse bilansis netosummana real „Sidusettevõtjate aktsiad või osad“.

Tütar- ja sidusettevõtjate puhul, mis juba soetamishetkel vastavad müügiootel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtjate varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiootel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiootel põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam); omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtjate ja sidusettevõtjate vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Individaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individaalselt 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. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenud ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitul, sisemise intressimäära meetodit kasutades. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Varud

Varud võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis koosneb ostukulutustest, tootmiskulutustest 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 dotatsioonid. Varude tootmiskulutused sisaldavad nii otseseid toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone, hoonestusõigus), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus".

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, on kajastatud soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Kinnisvaraobjekti, mida ehitatakse või arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna, kajastatakse juba ehitus- või arendustegevuse ajal kinnisvarainvesteeringuna.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurost. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 640 euro, kajastatakse kuni kasutusele võtmiseni väheväärtusliku inventarina (varudes) ja vara kasutuselevõtmise hetkel kantakse kulusse. Kuludesse kantud väheväärtuslike inventaride üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid konsolideeritud raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Piiramata kasutuseaga objekte (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid ja raamatud) ei amortiseerita.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt 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 neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Immateriaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

Tarkvara, patendid, litsentsid, kaubamärgid ja muu immateriaalne põhivara - 10%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640**Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)**

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Muu inventar ja IT seadmed	5

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (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.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Tulud

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

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt äriseadustikule on moodustatud kohustuslik reservkapital. Reservkapital moodustatakse iga-aastastest puhaskasumi eraldistest. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 aktsia- või osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti aktsia- või osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid aktsionäridele/osanikele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Sularaha kassas	37 672	39 414
Arvelduskontod	392 176	377 205
Kokku raha	429 848	416 619

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	417 063	290 323	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	187	4
Muud nõuded	6 518	13 380	
Laenunõuded	5 782	12 782	
Muud nõuded	736	598	
Ettemaksed	79 091	48 522	
Nõuded sidusettevõtja vastu	5 780	5 273	
Kokku nõuded ja ettemaksed	508 452	357 685	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	
	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	3 568		3 268
Käibemaks	28 514		24 435
Üksikisiku tulumaks	6 173		5 289
Sotsiaalmaks	12 592		11 196
Kohustuslik kogumispension	450		311
Töötuskindlustusmaksed	1 170		1 293
Maamaks	37 813		
Intress	442		20
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	333		
Ettemaksukonto jääk		187	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91 055	187	45 812

Port Artur Grupp kontserni jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2011 moodustas 18 618 284 eurot (31. detsember 2010: 18 550 994 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2010 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 14 708 444 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 3 909 840 eurot. Seisuga 31. detsember 2010 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 14 655 285 eurot, millele oleks kaasnenud tulumaks summas 3 895 709 eurot.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2010	31.12.2011
205262400	Pipe Service LTd	Gruusia		50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2010	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2011
Pipe Service LTd	0	0	0	0	0	0	0
Kokku							

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Tooraine ja materjal	3 356	2 076
Müügiks ostetud kaubad	553	11 092
Kokku varud	3 909	13 168

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2009			
Soetusmaksumus	0	0	
Jääkmaksumus	0	0	
Ostud ja parendused		17 103	17 103
Ümberklassifitseerimised	3 300 529	27 794	3 328 323
31.12.2010			
Soetusmaksumus	3 300 529	44 897	3 345 426
Jääkmaksumus	3 300 529	44 897	3 345 426
Amortisatsioonikulu		-2 317	-2 317
Ümberklassifitseerimised		-15 977	-15 977
Muud muutused	141 191		141 191
31.12.2011			
Soetusmaksumus	3 441 720	28 920	3 470 640
Akumuleeritud kulum		-2 317	-2 317
Jääkmaksumus	3 441 720	26 603	3 468 323

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2009	29 303 492
Ostud ja parendused	86 281
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-22 369
31.12.2010	29 367 404
Ostud ja parendused	8 928
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 052 309
Ümberklassifitseerimised	15 977
31.12.2011	28 340 000

	2011	2010
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 998 791	2 156 350
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	693 460	745 040

Seisuga 31.12.2011.a. omab Port Artur Grupp kontsern 14 kinnistut, mida kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Aadressil Hommiku tn. 2 Pärnu asuv kinnistu, mille turuväärtus seisuga 31.12.2011 on 5 000 000 (31.12.2010 6 033 260) eurot (hindajaks kinnisvarabüroo "Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ"), kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel kasutati diskonteeritud rahavoogude printsiipi, tuginedes olemasolevatele rendilepingutele ja arvestades kaubamaja

renoveerimise investeeringuga 1 620 000 eurot. Aadressil Turba tn. 2 Pärnu asuv kinnistu, mille turuväärtus seisuga 31.12.2011 on 2 400 000 (31.12.2010 2 396 687) eurot (hindajaks kinnisvarabüroo "Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ"). Aadressil Lai tn. 10 Pärnu asuv kinnistu, mille turuväärtus seisuga 31.12.2011 on 1 920 000 (31.12.2010 1 917 350) eurot, (hindajaks kinnisvarabüroo "Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ"). Aadressil Lai tn 11 Pärnu asuv kinnistu, mille turuväärtus seisuga 31.12.2011 on 19 020 000 (31.12.2010 19 020 107) eurot(hindajaks kinnisvarabüroo "Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ"), kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel kasutati diskonteeritud

rahavoogude printsiipi, tuginedes olemasolevatele rendilepingutele. Lisaks eelpooltoodud kinnistutele kajastatakse

soetusmaksumuses kinnisvarainvesteeringutena ka 2009.a. materiaalses põhivaras kajastatud maa, ehitis ja lõpetamata ehitis (vt.lisa 8)

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

						Kokku
	Maa	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Lõpetamata projektid ja ettemaksed	
31.12.2009						
Soetusmaksumus	3 000 872	11 588	59 340	279 845	282 230	3 633 875
Akumuleeritud kulum		-4 635	-21 230	-213 443		-239 308
Jääkmaksumus	3 000 872	6 953	38 110	66 402	282 230	3 394 567
Ostud ja parendused			1 657	21 617		23 274
Amortisatsioonikulu		-2 317	-11 223	-21 103		-34 643
Ümberklassifitseerimised	-3 041 458	-4 636			-282 230	-3 328 324
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringutega	-3 041 458	-4 636			-282 230	-3 328 324
Muud muutused	40 586					40 586
31.12.2010						
Soetusmaksumus	0	0	60 996	301 462	0	362 458
Akumuleeritud kulum			-32 452	-234 546		-266 998
Jääkmaksumus	0	0	28 544	66 916	0	95 460
Ostud ja parendused			720	16 008		16 728
Amortisatsioonikulu			-9 172	-21 150		-30 322
Allahindlused väärtuse languse tõttu				-1 334		-1 334
Muud muutused				-1 538		-1 538
31.12.2011						
Soetusmaksumus			61 716	286 070		347 786
Akumuleeritud kulum			-41 624	-227 168		-268 792
Jääkmaksumus			20 092	58 902		78 994

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2009		
Soetusmaksumus	8 635	8 635
Akumuleeritud kulum	-5 355	-5 355
Jääkmaksumus	3 280	3 280
Amortisatsioonikulu	-863	-863
31.12.2010		
Soetusmaksumus	8 635	8 635
Akumuleeritud kulum	-6 218	-6 218
Jääkmaksumus	2 417	2 417
Amortisatsioonikulu	-691	-691
Muud muutused	-977	-977
31.12.2011		
Soetusmaksumus	6 910	6 910
Akumuleeritud kulum	-6 161	-6 161
Jääkmaksumus	749	749

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2011	2010
Kasutusrenditulu	1 998 791	2 156 350
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	28 340 000	29 367 402
Kokku	28 340 000	29 367 402

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2011	2010
Kasutusrendikulu	9 041	9 340
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2011	31.12.2010
12 kuu jooksul	8 951	6 911
1-5 aasta jooksul	12 582	6 129

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2011	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	626 445	626 445			6 kuu EURIBOR + 0,85% ja 6 kuu Euribor+1,1%	EUR	07.04.2014
Tagatiseta laenud	101 465	101 465					
Lühiajalised laenud kokku	727 910	727 910					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline pangalaen	11 058 633		11 058 633		6 kuu EURIBOR + 0,85% ja 6 kuu Euribor+1,1%	EUR	07.04.2014
Pikaajalised laenud kokku	11 058 633		11 058 633				
Laenukohustused kokku	11 786 543	727 910	11 058 633				

	31.12.2010	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	1 152 554	1 152 554			6 kuu EURIBOR + 0,85% ja 6 kuu Euribor+1,1%	EUR	07.04.2014
Tagatiseta laenud	92 711	92 711					
Lühiajalised laenud kokku	1 245 265	1 245 265					
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen	11 673 631		11 673 631		6 kuu EURIBOR + 0,85% ja 6 kuu Euribor+1,1%	EUR	07.04.2014
Pikaajalised laenud kokku	11 673 631		11 673 631				
Laenukohustused kokku	12 918 896	1 245 265	11 673 631				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2011	31.12.2010
Muud varad	26 420 000	27 450 054
Kokku	26 420 000	27 450 054

Pikaajalise pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistule Pärnu linnas aadressil Lai 11, Hommiku 2 ja Turba 2 AS SEB Pank kasuks.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010	Lisa nr
Võlad tarnijatele	183 103	169 443	13
Võlad töövõtjatele	27 934	28 243	14
Maksuvõlad	91 055	45 812	4
Muud võlad	53 564	54 272	
Intressivõlad	23 922	9 605	
Muud viitvõlad	29 642	44 667	
Saadud ettemaksed	899 454	789 242	15
Kokku võlad ja ettemaksed	1 255 110	1 087 012	

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Võlad tarnijatele	183 103	169 443
Kokku võlad tarnijatele	183 103	169 443

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Töötasude kohustus	13 177	12 768
Puhkusetasude kohustus	14 757	15 475
Kokku võlad töövõtjatele	27 934	28 243

Lisa 15 Saadud ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Lühiajalised üüri ettemaksed	18 197	18 197
Pikaajalised üüri ettemaksed	881 257	771 045
Kokku saadud ettemaksed	899 454	789 242

Lisa 16 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Osakapital	958 674	958 675
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 17 Müügitulu

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 088 326	3 256 098
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 088 326	3 256 098
Kokku müügitulu	3 088 326	3 256 098
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaubanduspindade üürileandmine ja käitus (L68201)	2 720 050	2 892 789
Tulu telekommunikatsiooni müügist (J61901)	39 579	44 396
Toitlustamine (I56101)	251 144	204 187
Raadioreklaami müük (J60101)	45 771	72 218
Muud müügitulud	31 782	42 508
Kokku müügitulu	3 088 326	3 256 098

Lisa 18 Muud äritulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahhid, viivised ja hüvitised	205 541	26 729
Muud	17 167	6 458
Kokku muud äritulud	222 708	33 187

Lisa 19 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2011	2010
Kaubad, teenused müügiks	941 364	953 116
Hooldus- ja remondikulud	135 977	180 706
Muud kulud	5 953	32 550
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 083 294	1 166 372

Lisa 20 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2011	2010
Maarent	47 931	41 933
Üür ja rent	650	4 180
Energia	10 733	10 474
Kütus	10 733	10 474
Mitmesugused bürookulud	4 367	6 611
Lähetuskulud	1 066	4 309
Koolituskulud	726	1 036
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	87 370	42 775
Administratiivkulud	33 617	42 376
Reklaamikulud	17 499	12 974
Ostetud teenuseid	67 358	80 721
Muud	15 781	12 140
Kokku mitmesugused tegevuskulud	287 098	259 529

Lisa 21 Tööjõukulud

(eurodes)

	2011	2010
Palgakulu	199 335	228 577
Sotsiaalmaksud	64 787	69 805
Kokku tööjõukulud	264 122	298 382
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	26	30

Lisa 22 Muud ärikulud

(eurodes)

	2011	2010
Trahvid, viivised ja hüvitised	639	1 268
Kahjum kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutusest	1 052 308	22 369
Muud	826	0
Kokku muud ärikulud	1 053 773	23 637

Lisa 23 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2011	2010
Intressitulud	598	2 001
Intressikulud	-325 199	-283 046
Intressikulu laenudelt	-325 199	-283 046
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	839	35 744
Muud finantstulud ja -kulud	-2 602	-9 511
Kokku finantstulud ja -kulud	-326 364	-254 812

Lisa 24 Seotud osapooled

(eurodes)

Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Port Artur Grupp
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2011		31.12.2010
	Nõuded	Kohustused	Nõuded
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	284	360	10
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			9 587

	2011		2010	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	22 931	273	12 664	113

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2011	2010
Arvestatud tasu	32 399	46 336

Lisa 25 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2011	31.12.2010
Varad		
Käibevara		
Raha	7 765	18 133
Nõuded ja ettemaksed	4 796 500	4 630 802
Kokku käibevara	4 804 265	4 648 935
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	164 343	164 341
Kinnisvarainvesteeringud	319 558	319 558
Materiaalne põhivara	671	1 488
Immateriaalne põhivara	749	1 440
Kokku põhivara	485 321	486 827
Kokku varad	5 289 586	5 135 762
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	4 581 430	4 581 430
Võlad ja ettemaksed	851 316	714 319
Kokku lühiajalised kohustused	5 432 746	5 295 749
Kokku kohustused	5 432 746	5 295 749
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	958 674	958 675
Kohustuslik reservkapital	95 867	95 867
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 368 128	-1 370 323
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 427	155 794
Kokku omakapital	-143 160	-159 987
Kokku kohustused ja omakapital	5 289 586	5 135 762

Lisa 26 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2011	2010
Müügitulu	63 237	63 032
Muud äritulud	10	0
Mitmesugused tegevuskulud	-37 421	-48 887
Tööjõukulud	-30 307	-30 584
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-1 508	-1 556
Muud ärikulud	-64	-93
Kokku ärikasum (-kahjum)	-6 053	-18 088
Finantstulud ja -kulud	176 480	173 882
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	170 427	155 794
Aruandeaasta kasum (kahjum)	170 427	155 794

Lisa 27 Konsolideerimata rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2011	2010
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-6 053	-18 088
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	1 508	1 556
Kokku korrigeerimised	1 508	1 556
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-7 562	44 917
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	1 792	-16 571
Makstud intressid	-65	-305
Kokku rahavood äritegevusest	-10 380	11 509
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	0	-878
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2	0
Antud laenud	-1 550	-26 135
Laekunud intressid	1 564	8
Laekunud dividendid	153 600	153 388
Kokku rahavood investeerimistegevusest	153 612	126 383
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	0	26 135
Makstud dividendid	-153 600	-153 388
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-153 600	-127 253
Kokku rahavood	-10 368	10 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	18 133	7 494
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-10 368	10 639
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 765	18 133

Lisa 28 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2009	958 675	95 867	-1 216 935	-162 393
Korrigeeritud saldo 31.12.2009	958 675	95 867	-1 216 935	-162 393
Aruandeaasta kasum (kahjum)			155 794	155 794
Makstud dividendid			-153 388	-153 388
31.12.2010	958 675	95 867	-1 214 529	-159 987
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-164 341	-164 341
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			20 590 608	20 590 608
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2010	958 675	95 867	19 211 737	20 266 279
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	958 675	95 867	-1 214 529	-159 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)			170 427	170 427
Makstud dividendid			-153 600	-153 600
Muud muutused omakapitalis	-1		1	0
31.12.2011	958 674	95 867	-1 197 701	-143 160
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus			-164 343	-164 343
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil			20 736 863	20 736 863
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	958 674	95 867	19 374 819	20 429 360

Aruande digitaalallkirjad

osaühing Port Artur Grupp (registrikood: 10898574) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KRUUSOJA	Juhatuse liige	29.06.2012
VILJO VETIK	Juhatuse liige	29.06.2012

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Port Artur Grupp osanikele

Oleme auditeerinud osaühing Port Artur Grupp konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2011, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada oma auditi põhjal arvamust selle konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Välja arvatud allpool kirjeldatud, viisime oma auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimisstandarditega (Eesti). Nende standardite kohaselt on nõutav, et oleme kooskõlas eetikanõuetega ning planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindluse selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne on olulise väärkajastamiseta.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnahtajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali hankimiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Valitud protseduurid sõltuvad vandeaudiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Nende riskihinnangute tegemisel võtab vandeaudiitor arvesse sisekontrolli, mis on relevantne majandusüksuse raamatupidamise aastaaruande koostamisel ja õiglasel kajastamisel, kavandamaks antud tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamise eesmärgil majandusüksuse sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab samuti juhtkonna poolt kasutatud arvestuspoliitika asjakohasuse ja tehtud arvestushinnangute põhjendatuse ning ka raamatupidamise aastaaruande üldise esitusviisi hindamist.

Usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie märkusega auditoriarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

1. Meile ei ole esitatud osaühing Port Artur Grupp 100%-lise Gruusia tütarettevõtte P.A.G Ltd 2010 ega 2011 aasta Eesti heale raamatupidamistavale vastavat auditeeritud raamatupidamise aastaaruannet, mistõttu me ei avalda arvamust osaühing Port Artur Grupp konsolideeritud aastaaruandes sisalduvate P.A.G Ltd näitajate kohta ega nende mõjule konsolideeritud aruandele tervikuna.
2. Osaühing Port Artur Grupp konsolideeritud bilansis on 31.12.2011 seisuga 1 873 tuhande euro ja konsolideerimata bilansis 320 tuhande euro ning 31.12.2010 seisuga vastavalt 1 875 tuhande euro ja 320 tuhande euro väärtuses kinnisvarainvesteeringuid, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, kuid mille õiglase väärtuse kohta ei ole meile esitatud sõltumatu eksperdi koostatud hinnangut. Meie poolt läbi viidud auditi protseduuride käigus ei olnud meil võimalik saada piisavalt kinnitust, et ülalviidatud vara õiglane väärtus vastab vara bilansilisele väärtusele. Juhul kui ülalviidatud vara õiglane väärtus osutuks erinevaks vara bilansilisest väärtusest, tuleks vara ümber hinnata, mille tulemusel muutuksid osaühing Port Artur Grupp varad, omakapital ja aruandeaasta tulemus vastava ümberhindluse summa võrra.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt osaühing Port Artur Grupp finantsseisundit seisuga 31.12.2011 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Rödl & Partner Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 2

Roosikrantsi 2, Tallinn

29.06.2012

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Port Artur Grupp (registrikood: 10898574) 01.01.2011 - 31.12.2011 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	29.06.2012

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 397 395
Aruandeaasta kasum (kahjum)	220 889
Kokku	18 618 284
Jaotamine	
Dividendideks	-84 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 618 284
Kokku	18 534 284

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2011
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 397 395
Aruandeaasta kasum (kahjum)	220 889
Kokku	18 618 284
Jaotamine	
Dividendideks	-84 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 618 284
Kokku	18 534 284

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	53652	84.84%	Jah
Arvutisüsteemide ja andmebaaside haldus	62031	9192	14.54%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Viljo Vetik	36304154214		479337 EUR
Kaido Kruusaja	36403120247		479337 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4478888
Telefon	+372 25590
Faks	+372 4478880
E-posti aadress	info@portartur.ee
Veebilehe aadress	www.portartur.ee