

15.03.2007

30.....lk. nr. 63161

OÜ PORT ARTUR GRUPP

2006. A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

Juriidiline aadress:	Hommiku 2 80010 Pärnu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10898574
Telefon:	372 44 78887
Faks:	372 44 78880
E-mail:	info@portartur.ee
Interneti koduleht:	www.portartur.ee
Põhitegevusala:	kinnisvarainvesteeringud
Audiitor:	OÜ Audiitor.ee
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2006-31.12.2006
Lisatud dokumendid:	Audiitori järeldusotsus Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri

Sisukord

SAADUD

15.06.2007

TEGEVUSARUANNE.....	3
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE.....	5
Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele	5
Bilanss.....	6
Kasumiaruanne.....	7
Rahavoogude aruanne	8
Omakapitali muutuste aruanne.....	9
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad.....	10
Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	10
Lisa 2 Raha.....	16
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	16
Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed	17
Lisa 6 Maksud.....	17
Lisa 7 Varud.....	17
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 9 Materiaalne põhivara.....	18
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	19
Lisa 11 Kasutusrent.....	19
Lisa 12 Laenukohustused	20
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	20
Lisa 14 Omakapital	20
Lisa 15 Müügitulu	21
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused.....	21
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	21
Lisa 18 Laenude tagatised	21
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega	21
Lisa 20 Konsolideerimata finantsaruanded	23
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS.....	27
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	28
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a konsolideeritud majandusaasta aruandele	29
OSANIKE NIMEKIRI.....	30

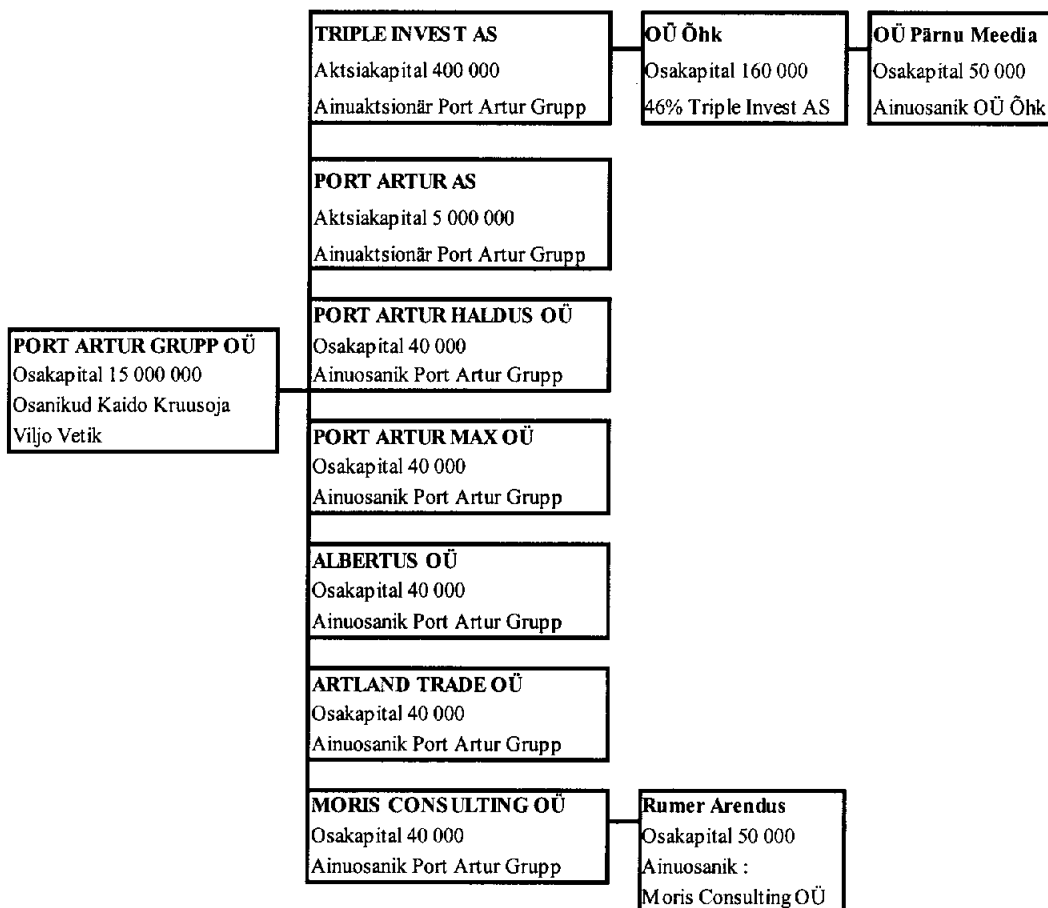

 30.06.07

SAADUD

15.08.2007

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 Artland Trade (osalus 100%, soetatud 14.07.2004), OÜ Albertus (osalus 100%, soetatud 26.03.2003), OÜ Moris Consulting (osalus 100%, soetatud 16.04.2004).



Port Artur Grupp ettevõtete põhiline tegevusvaldkond on kinnisvara arendamine ja kinnisvara üürimine kaubandusettevõtetele. Kinnisvara sektoris areng on muutunud mõõdukamaks, kuid püsib kõrge nõudlus üüripindade järele - eriti kesklinna piirkonnas ja kvaliteetsete pindade järele. Selline tendents mõjutab positiivselt PA Grupi majandustegevust, kuna nõudlus võimaldab ettevõtetele kuuluvaid kinnisvarapindasid efektiivsemalt majandada ja vähendada üüripindade vakantsi. 2006. a. vakantseid äripindasid ei olnud, nõudlus kaubanduspindade järele on endiselt suur, samuti oodatakse kesklinnas turule kvaliteetseid kontoripindasid.

Port Arturi kaubanduskeskuses tegutsevate ettevõtete käibed on 2006. ja 2007. aasta alguses kasvanud, umbes neljandiku võrra. Paremad majandustulemused kaubandusektoris toetavad üldiselt kogu kinnisvara üürimistegevust. Jätkuv vajadus uute ja suuremate üüripindade järele on suurendanud Port Artur Grupi üüritulusid 2007. a. 20-30 %. Nõudlus turul suurendab kinnisvara turuväärtust, mistõttu võib praegu selles majandussektoris toimuvat pidada Port Artur Grupi ettevõtetele soodsaks arenguks.

Port Artur Grupp omab Pärnus kesklinnas suurimaid kaubanduspindasid, mistõttu on ettevõttel oma sotsiaalne ja keskkonnamõju. Keskuste tegevuse keskkonnamõju on minimaalne, mingeid jääke ettevõtete tegevus ei tekita. Keskkonnamõjud piirnevad energiakasutuse ning autotranspordi kontsentratsiooniga kesklinna piirkonnas.

SAADUD

15.08.2007

Samas on kaubanduskeskusel sotsiaalsele keskkonnale suur mõju, kuna linnakodanikele ja turistidele on kaubanduskeskus kindel kogunemiskoht, kuhu tulla vaba aega veetma ja sisseoste tegema. 2006. aastal külastati kaubanduskeskust 4,9 miljonit korda, mis on 7% rohkem, kui 2005. a. . Keskus pakub gruppidevahelisi sotsiaalselt tugevdavaid sidemeid kultuuriürituste kaudu: siin toimuvad erinevad kontserdid, pereüritused, näitused, võistlused jne. Kaubanduskeskus on ka füüsiliselt (kesk)linnaruumi oluline osa, moodustades arhitektuurilise äratuntava ja populaarse terviku linna südames.

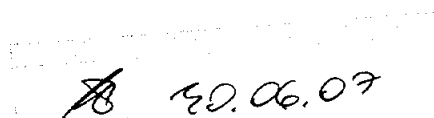
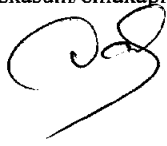
Port Artur Grupp kontserni aruandeaasta müügitulu 34 369 763 krooni moodustas põhiliselt Pärnu keskkonnas asuvate kaubamajade renditulu ja rentnikele osutatavad kommunaal- ning reklaamiteenused.

31.12.2006.a. seisuga töötas kontsernis 26 inimest ning nende palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 3 095 tuhat krooni. Juhatuse liikmele maksti aruandeaastal koos sotsiaalmaksuga 321 tuhat krooni. Juhatuse liikme lahkumisel lepingu lõppemise tõttu makstakse talle 2 kuu suurune hüvitustasu.

Grupi kinnisvara väljaüürimisel ja haldamisel järgitakse konservatiivset poliitikat ning seetõttu on riskid maksimaalselt maandatud. 2006. a. lõppes OÜ Rumer Arendus konkursi faas ja AS Triple Invest alustasime projekteerimistööd, mis lõppevad ehitustööde algusega 2007. a. sügisel. Ehitustööde käigus laiendatakse kaubanduskeskust 11000-ruutmeetri (bruto) ja büroopindade juurdeehitusega luuakse lisapind 3200 ruutmeetrit.

Finantssuhtarvud

	2006	2005
Tulu kasv	71,91%	46,52%
Kasumi kasv	201%	75%
Puhasrentaabilus (puhaskasum/müügitulu)	557%	318%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajaliste kohustustega)	1,66	0,61
ROA (puhaskasum/koguvaradega)	39%	21%
ROE (puhaskasum/omakapitaliga)	46%	28%



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE
Juhatus kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele

SAADUD

15. 08. 2007

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 26 toodud PORT ARTUR GRUPP OÜ-u 2006. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
2. konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt ettevõtte finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
3. OÜ PORT ARTUR GRUPP on jätkuvalt tegutsev ettevõtte.


Juhatus liige
Viljo Vetik

Pärnu, 30. juuni 2007

30.06.07

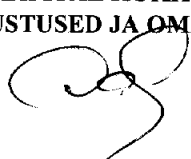
KINNITUS

15. 08. 2007

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2006	31.12.2005
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	16 329 310	6 656 895
Lühiajalised finantsinvesteeringud		350 000	0
Nõuded ja ettemaksed	5	1 400 965	911 904
Varud	7	28 918	27 410
Käibevara kokku		18 109 193	7 596 209
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3,4	11 136	13 400
Kinnisvarainvesteeringud	8	462 700 000	284 300 000
Materiaalne põhivara	9	10 362 305	6 091 049
Immateriaalne põhivara	10	89 691	103 611
Põhivara kokku		473 163 132	290 508 060
VARAD KOKKU		491 272 325	298 104 269
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12,19	7 162 885	9 332 554
Võlad ja ettemaksed	13	3 740 451	3 099 911
Lühiajalised kohustused kokku		10 903 336	12 432 465
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	12	48 101 610	49 817 359
Muud pikaajalised võlad		12 555 229	5 226 554
Pikaajalised kohustused kokku		60 656 839	55 043 913
KOHUSTUSED KOKKU		71 560 175	67 476 378
Omakapital			
Osakapital	14	15 000 000	15 000 000
Ülekurss		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		1 500 000	150 000
Jaotamata kasum		403 172 150	215 437 891
OMAKAPITAL KOKKU		419 712 150	230 627 891
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		491 272 325	298 104 269

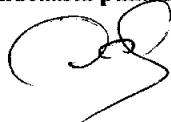

 30.06.07

SAADUD

15. 08. 2007

Konsolideeritud kasumiaruanne
(kroonides)

	Lisa nr	2006	2005
Müügitulu	15	34 369 763	19 992 318
Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus	8	178 400 000	58 000 000
Muud äritulud		200 927	93 688
Kaubad, toore, materjal ja teenused	16	-10 311 432	-7 266 553
Mitmesugused tegevuskulud	17	-3 427 493	-3 180 111
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-2 325 760	-2 191 351
Sotsiaalmaks		-769 476	-733 108
Tööjõu kulud kokku		-3 095 236	-2 924 459
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9,10	-806 264	-246 253
Muud ärikulud		-1 616	-24 312
Ärikasum		195 328 648	64 444 318
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud		76 505	484 507
Finantskulud		-3 209 126	-1 314 382
Finantstulud ja -kulud kokku		-3 132 621	-829 875
Kasum enne tulumaksustamist		192 196 027	63 614 443
Tulumaks		-711 768	0
Aruandeaasta puhaskasum		191 484 259	63 614 443

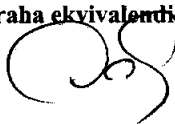



Konsolideeritud rahavoogude aruanne
 (kroonides)

SAADUD

15.08.2007

	Lisa nr	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		195 328 648	64 444 318
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9,10	806 264	246 253
Põhivara mahakandmine	9	11 919	
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest		-178 400 000	-58 000 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		18 938	282 444
Varude muutus		-1 507	6 585
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		7 869 064	655 234
Makstud intressid		-2 595 247	-1 195 973
Makstud laenu lepingutasu		-40 000	-34 000
Makstud tulumaks		-704 660	0
Kokku rahavood äritegevusest		22 293 419	6 404 861
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	9	-5 088 100	-491 019
Põhivara müük	10	12 582	0
Antud laenud		-508 000	-350 000
Antud laenude tagasimaksed		0	350 000
Saadud intressid		63 170	20 622
Lühiajaliste finantsinvesteeringute soetus		-4 728 819	0
Lühiajaliste finantsinvesteeringute müük		4 084 947	0
Finantsinvesteeringu soetus		-92 000	-1 068 107
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-6 256 220	-2 803 504
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		4 000 000	3 000 000
Saadud laenude tagasimaksed		-7 924 027	-4 341 688
Makstud dividendid		-2 400 000	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-6 324 027	-76 688
Valuutakursside muutuste mõju		-40 757	0
Rahavood kokku		9 672 415	3 524 669
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	6 656 895	3 132 226
Raha ja raha ekvivalentide muutus		16 329 310	6 656 895
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	9 672 415	3 524 669


 30.06.07

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

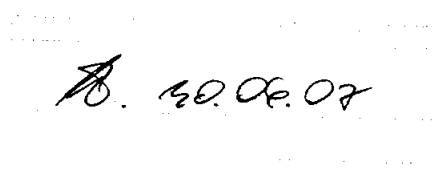
SAADUD

15.08.2007

Emaettevõtja omanikele kuuluv omakapital

	Osa-kapital	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	15 000 000	0	4 000	73 730 969	88 734 969
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	146 000	-146 000	0
Tütarettevõtja ost	0	40 000	0	75 596 805	75 636 805
Põhivara ümberklassifitseerimine	0	0	0	2 641 674	2 641 674
kinnisvarainvesteeringuks	0	0	0	63 614 443	63 614 443
2005.a. puhaskasum	0	0	0	63 614 443	63 614 443
Saldo seisuga 31.12.2005	15 000 000	40 000	150 000	215 437 891	230 627 891
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	1 350 000	-1 350 000	0
Makstud dividendid	0	0	0	-2 400 000	-2 400 000
2006.a. puhaskasum	0	0	0	191 484 259	191 484 259
Saldo seisuga 31.12.2006	15 000 000	40 000	1 500 000	403 172 150	419 712 150

Täpsem informatsioon osakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 14.

SAADUD

15.08.2007

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad**Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted**

OÜ-u PORT ARTUR GRUPP 2006. 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.

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

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Arvestuspõhimõtete muudatused konsolideerimata aruannetes

Aastaaruande lisades avalikustatavates konsolideerimata finantsaruannetes (lisa 20) on seoses RTJ 11 muudatuse jõustumisega alates 1. jaanuarist 2005 muudetud arvestuspõhimõtet tütar- ja sidusettevõtjate kajastamisel – tütar- ja sidusettevõtjaid kajastatakse konsolideerimata finantsaruannetes senise kapitaliosaluse meetodi asemel nende soetusmaksumuses. Arvestuspõhimõtte muudatuse mõju kajastati seisuga 1. jaanuar 2004 investeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse saldo ning eelmiste perioodide jaotamata kasumi saldo korrigeerimisena summas 52 257 268 krooni, niisamuti korrigeeriti 2004.a. kasumiaruandes kasumeid/kahjumeid tütar- ja sidusettevõtjalt summas 88 675 950 krooni.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütaretevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütaretevõtjad) finantsnäitajad. Elimineeritud on kõik kontsernisisesed nõuded ja kohustused, kontserni ettevõtete vahelised tehingud ning nende tulemusena tekkinud realiseerimata kasumid ja kahjumid. Vähemusosa emaettevõtja kontrolli all olevate ettevõtjate tulemus ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2006. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ PORT ARTUR GRUPP (emaettevõtja) ning tema tütaretevõtjate AS Triple Invest, AS Port Artur, OÜ Port Artur Max, OÜ Port Artur Haldus, OÜ Artland Trade, OÜ Albertus, OÜ Moris Consulting ja OÜ Rumer Arendus finantsnäitajad.

Vajadusel on tütaretevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütaretevõtjad

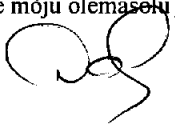
Tütaretevõtjateks loetakse ettevõtet, mille üle emaettevõtjal on kontroll. Tütaretevõtjat loetakse emaettevõtja kontrolli all olevaks, kui emaettevõtja omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütaretevõtja hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütaretevõtja tegevus-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

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

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

Sidusettevõtjad

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 aktsiatest või osadest.



30.06.07

15.08.2007

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. Osalust 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 müügiotol põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütar- ja sidusettevõtjate varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiotol põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiotol põhivaradega seotud kohustused“ (möödetuna kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam); omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtusest, olenevalt kumb on madalam.

Raha ja raha ekvivalendid

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.

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud

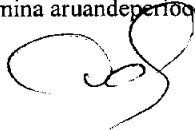
Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

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 õiglasest väärtusest, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse aluseks on finantsinstrumendi noteeritud turuhind. Aktsiade ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglase väärtuse 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 õiglasest väärtusest.

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglasest väärtusest kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse järjepidevalt (st. vara soetamise hetkest kuni vara realiseerimise hetkeni ühesuguselt) kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes.

 30.06.07

SAADUD

Nõuded ostjate vastu

15.08.2007

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).

Individuaalselt oluliste nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi, lähtudes eeldatavasti tulevikus laekuvate summade nüüdisväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenu 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu, 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 arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit

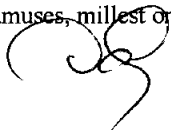
Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimisväärtus.

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 õiglasest väärtusest, mis baseerub iga-aastaselt 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.



A. 30.06.07

15.08.2007

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 10 000 krooni. Varad, mille kasulik tööiga on üle 1 aasta, kuid mille soetusmaksumus on alla 10 000 krooni, 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 akumulieeritud 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.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

- | | |
|------------------------------|-----|
| • Masinad ja seadmed | 20% |
| • Muu inventar ja IT seadmed | 20% |

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 otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara

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 akumulieeritud 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% |
|---|-----|

15. 08. 2007

Firmaväärtus

Firmaväärtus on positiivne vahe äriühenduse käigus omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel, peegeldades seda osa soetusmaksumusest, mis tasuti omandatud ettevõtte selliste varade eest, mida ei ole võimalik eristada ja eraldi arvele võtta. Omandamise kuupäeval kajastatakse firmaväärtus selle soetusmaksumuses immateriaalse varana.

Edasisel kajastamisel mõõdetakse firmaväärtust tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Äriühendusest tekkinud firmaväärtust ei amortiseerita. Selle asemel viiakse kord aastas (või tihedamini, kui mõni sündmus või asjaolude muutus viitab, et firmaväärtuse väärtus võib olla langenud) läbi vara väärtuse languse test. Firmaväärtus hinnatakse alla tema kaetavale väärtusele, juhul kui see on väiksem bilansilisest jääkmaksumusest.

Firmaväärtuste osas, mis tekkisid enne 1. jaanuari 2005 toimunud äriühenduste tulemusena, on seisuga 1. jaanuar 2005 lõpetatud firmaväärtuse amortiseerimine, bilansipäeval läbi viidud vara väärtuse languse test ning vajadusel firmaväärtust alla hinnatud.

Negatiivne firmaväärtus on negatiivne vahe omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahel. Negatiivne firmaväärtus kajastatakse selle tekkimisel kasumiaruandes tuluna.

Enne 1. jaanuari 2005 tekkinud negatiivne firmaväärtus on seisuga 1. jaanuar 2005 kajastatud eelmiste perioodide jaotamata kasumis.

Varade väärtuse langus

Piiramatult kasuliku elueaga vara (nii materiaalne põhivara (maa, püsiva väärtusega kunstiteosed, muuseumieksponaadid, raamatud) kui immateriaalne põhivara (firmaväärtus)) ei amortiseerita vaid kontrollitakse kord aastas vara väärtuse langust, võrreldes vara bilansilist maksumust kaetava väärtusega.

Amortiseeritavate varade puhul hinnatakse vara väärtuse võimalikule langusele viitavate asjaolude esinemist. Selliste asjaolude esinemise korral hinnatakse vara kaetavat väärtust ning võrreldakse seda bilansilise maksumusega. Väärtuse langusest tekkinud kahjum kajastatakse summas mille võrra vara bilansiline maksumus ületab selle kaetava väärtuse. Vara kaetav väärtus on vara õiglane väärtus, millest on maha lahutatud müügikulutused, või selle kasutusväärtus, vastavalt sellele, kumb on kõrgem. Vara väärtuse languse hindamise eesmärgil hinnatakse kaetavat väärtust kas üksiku varaobjekti või väikseima võimaliku varade grupi kohta, mille jaoks on võimalik rahavoogusid eristada (*cash generating unit*).

Varade allahindlusi kajastatakse aruandeperioodi kuluna.

Kord alla hinnatud varade puhul hinnatakse igal järgmisel bilansikuupäeval, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud (v.a firmaväärtus, mille allahindlusi ei tühistata). Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes põhivara allahindluse kulu vähendamisena.

Kapitali- ja kasutusrendid

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

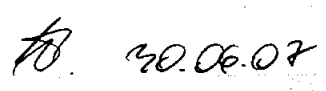
Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksud 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 kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest



15. 08. 2007

väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Eraldistena kajastatakse bilansis tõenäolisi kohustusi, mis on avaldunud enne bilansikuupäeva toimunud sündmuste tagajärjel ning mille realiseerumise aeg või summa ei ole kindlad. Eraldiste kajastamisel bilansis on lähtutud juhtkonna hinnangust eraldise täitmiseks tõenäoliselt vajamineva summa ning eraldise realiseerumise aja kohta. Eraldis kajastatakse bilansis summas, mis on juhtkonna hinnangu kohaselt bilansipäeva seisuga vajalik eraldisega seotud kohustuse rahuldamiseks või üleandmiseks kolmandale osapoolele.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva, kajastatakse seda diskonteeritud väärtuses (eraldisega seotud väljamaksete nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Ettevõtte tulumaks

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 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77, ning kuni 31.12.2005 maksumäär 24/76) 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.

Tulude arvestus

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.

 30.06.07

Lisa 2 Raha
(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Sularaha kassas	1 217 061	1 021 223
Pangakontod	15 112 249	5 635 672
Raha kokku	16 329 310	6 656 895

SAADUD

15.08.2007

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud
(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Sidusettevõtja osad	11 136	13 400
Kokku	11 136	13 400

Lisa 4 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad
(kroonides)

	OÜ Õhk
Aktsiate ja osade arv aasta algul (tk)	1
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus (tk)	1
Osaluse % aasta lõpus/(alguses)	46/(46)
Bilansiline maksumus aasta algul	13 400
Soetusmaksumus aasta algul	200 000
Aruandeaasta investeering	92 000
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	-94 264
Bilansiline maksumus aasta lõpus	11 136
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud
Soetusmaksumus aasta lõpus	292 000

Sidusettevõtja bilansimaht ja omakapital seisuga 31.12.2006

	OÜ Õhk
Bilansimaht	608 363
Aktiakapital	160 000
Ülekurss	0
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-130 869
Aruandeaasta kasum	-204 922
Omakapital kokku	-175 791
Investeeriija osa omakapitalist 46%	-80 864

15.08.07

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed
(kroonides)

SAARUD

15.06.2007

	31.12.2006	31.12.2005
Nõuded ostjate vastu	768 227	786 377
Muud lühiajalised nõuded	579 828	71 454
<i>Nõuded sidusettevõtjate vastu (lisa 19)</i>	<i>573 000</i>	<i>65 000</i>
<i>Muud viitlaekumised</i>	<i>3 828</i>	<i>1 454</i>
<i>Muud nõuded</i>	<i>3 000</i>	<i>5 000</i>
Ettemaksed teenuste eest	52 910	54 073
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 400 965	911 903

Lisa 6 Maksud
(kroonides)

Maksuliik	31.12.2006 Maksuvõlg	31.12.2005 Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	59 380	56 248
Käibemaks	375 584	273 620
Üksikisiku tulumaks	82 200	56 700
Sotsiaalmaks	158 906	117 082
Kohustuslik kogumispension	7 028	4 712
Töötuskindlustusmaks	4 083	3 429
Maksude viivised	499	277
Kokku	687 680	512 068

Lisa 7 Varud
(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Tooraine ja materjal	16 320	10 546
Müügiks ostetud kaubad	12 598	16 864
Varud kokku	28 918	27 410

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud
(kroonides)

	2006	2005
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	23 214 513	12 476 986
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	7 842 697	3 864 720
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	15 371 816	8 612 266

Seisuga 31.12.2006.a. omab Port Artur Grupp kontsern Pärnu linnas nelja kinnistut, mida kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Aadressil Hommiku tn. 2 asuv kinnistu, mille turuväärtus seisuga 31.12.2006 on 135 000 000 (31.12.2005 89 000 000) krooni (hindajaks kinnisvarabüroo "Uus Maa", kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel kasutati diskonteeritud rahavoogude printsiipi, tuginedes olemasolevatele rendilepingutele). Aadressil Turba tn. 2 asuv kinnistu, mille turuväärtus seisuga 31.12.2006 on 83 000 000 (31.12.2005 30 000 000) krooni (hindamise täpsusklass +/- 20%; hindajaks kinnisvarabüroo "Uus Maa", kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel kasutati turutehingute võrdluse meetodit). Aadressil Lai tn. 10 asuv kinnistu, mille turuväärtus seisuga 31.12.2006 on 72 700 000 (31.12.2005 67 900 000) krooni, (hindamise täpsusklass +/- 20%; hindajaks kinnisvarabüroo "Uus Maa", kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel kasutati turutehingute võrdluse meetodit). Aadressil Lai tn 11 asuv kinnistu turuväärtus seisuga 31.12.2006 on 172 000 000 (31.12.2005 97 400 000) krooni (hindajaks kinnisvarabüroo "Uus Maa", kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel kasutati diskonteeritud rahavoogude printsiipi, tuginedes olemasolevatele rendilepingutele).


 30.06.07

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

SAADUD

15.08.2007

Saldo 31.12.2004	98 900 000
Lisandunud tütarettevõtja soetuse läbi	97 400 000
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	30 000 000
Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus	58 000 000
Saldo 31.12.2005	284 300 000
Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus	178 400 000
Saldo 31.12.2006	462 700 000

Kaks kinnisvarainvesteeringut on panditud ettevõtte kohustuste tagatiseks (lisa 18).

Lisa 9 Materiaalne põhivara
(kroonides)

	Maa	Ehitised, rajatised	Masinad ja seadmed	Muu inventar	Lõpetamata ehitised	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004						
Soetusmaksumus	5 009 612	4 069 468	235 589	1 661 100	22 774 582	33 750 351
Akumuleeritud kulum	0	-15 865	-19 528	-1 211 221	0	-1 246 614
Jääkmaksumus	5 009 612	4 053 603	216 061	449 879	22 774 582	32 503 737
2005. a toimunud muutused						
Ostetud perioodi jooksul	0	0	96 034	265 853	129 132	491 019
Ümberklassifitseerimine lõpetamata ehitiseks	0	-4 069 468	0	0	4 069 468	0
Ümberklassifitseeritud põhivara kulum	0	15 865	0	0	-15 865	0
Ümberklassifitseerimine kinnisvarainvesteeringuks	-4 454 612	0	0	0	-22 903 714	-27 358 326
Amortisatsioonikulu	0	0	-55 386	-176 079	0	-231 465
Lisandunud tütarettevõtja soetuse läbi	0	0	0	2 576 548	0	2 576 548
Lisandunud tütarettevõtja kulum				-1 890 464		-1 890 465
Saldo seisuga 31.12.2005						
Soetusmaksumus	555 000	0	331 623	4 503 501	4 053 603	9 443 727
Akumuleeritud kulum	0	0	-74 914	-3 277 764	0	-3 352 678
Jääkmaksumus	555 000	0	256 709	1 225 737	4 053 603	6 091 049
2006.a toimunud muutused						
Ostetud perioodi jooksul	4 564 569	0	152 342	371 189	0	5 088 100
Müüdud perioodi jooksul		0	0	-12 582	0	-12 582
Müüdud põhivara kulum				210		210
Mahakantud põhivara				-14 006		-14 006
Mahakantud põhivara kulum				2 087		2 087
Amortisatsioonikulu	0	0	-90 724	-701 830	0	-792 554
Saldo seisuga 31.12.2006						
Soetusmaksumus	5 119 569	0	483 965	4 848 104	4 053 603	14 505 241
Akumuleeritud kulum	0	0	-165 638	-3 977 298	0	-4 142 936
Jääkmaksumus	5 119 569	0	318 327	870 806	4 053 603	10 362 305


 30.06.07

Lisa 10 Immateriaalne põhivara
(kroonides)

SAADUD

15. 08. 2007

	Muu immateriaalne põhivara
Saldo seisuga 31.12.2004	
Soetusmaksumus	139 122
Akumuleeritud kulum	-20 723
Jääkmaksumus	118 399
2005. a toimunud muutused	
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0
Amortisatsioonikulu	-14 788
Saldo seisuga 31.12.2005	
Soetusmaksumus	139 122
Akumuleeritud kulum	-35 511
Jääkmaksumus	103 611
2006. a toimunud muutused	
Ostud ja parendused perioodi jooksul	0
Amortisatsioonikulu	-13 920
Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	139 122
Akumuleeritud kulum	-49 431
Jääkmaksumus	89 691

Lisa 11 Kasutusrent
(kroonides)

Välja renditud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisas 8.

	31.12.2006	31.12.2005
Saadud kasutusrenditulu	23 214 513	12 476 986
Kasutusrendile antud vara bilansiline maksumus	462 700 000	186 900 000

Kuna enamik kasutusrendi tingimustel välja renditud varade rendilepinguid ei ole siduvad (rendilepingu lõpetamine on võimalik kolmekuulise etteteatamisega), ei ole esitatud oodatavate laekumiste analüüsi järgnevates perioodides.

PORT ARTUR GRUPP kontsern on võtnud kasutusrendile sõiduautod.

	31.12.2006	31.12.2005
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	308 639	187 239
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	497 377	347 568
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	<i>139 638</i>	<i>163 560</i>
<i>1-5 aastat</i>	<i>357 739</i>	<i>184 008</i>



B. 30.06.07

SAADUD

15. 08. 2007

Lisa 12 Laenukohustused
(kroonides)

31.12.2005	Laenu saldo	sh. pika- ajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Tagatiseta võlakohustused (vt ka lisa 13)	1 590 972	0	1 590 972	lõpptähtaeg on fikseerimata	0%
Pikaajaline pangalaen	25 649 064	22 557 960	3 091 104	23.10.2009 a	6 kuu EURIBOR + 1,9%
Tütarettevõtja soetamise tulemusena lisandunud pikaajaline pangalaen	30 997 715	27 238 979	3 758 736	09.01.2010 a	6 kuu EURIBOR + 2,2%
Tütarettevõtja soetamise tulemusena lisandunud tagatiseta võlakohustused	912 162	20 420	891 742	2007 a	0%
KOKKU	59 149 913	49 817 359	9 332 554		

31.12.2006	Laenu saldo	sh. pika- ajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Tagatiseta võlakohustused (vt ka lisa 13)	1 081 551	0	1 081 551	lõpptähtaeg on fikseerimata	0%
Pikaajaline pangalaen	54 182 944	48 101 610	6 081 334	09.01.2010 a	6 kuu EURIBOR + 1,9%
KOKKU	55 264 495	48 101 610	7 162 885		

Pikaajalise pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteek kinnistutele Pärnu linnas aadressil Hommiku 2 ja Lai 11 AS Eesti Ühispanga kasuks (vt. ka lisa 8).

Tagatiseta võlakohustused on intressita ja ilma tagatiseta.

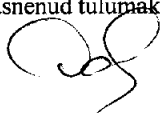
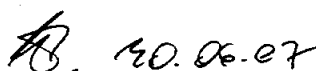
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2005
Võlad tarnijatele	981 398	1 046 893
Võlad töövõtjatele	425 955	371 912
Maksuvõlad (vt.ka lisa 6)	687 680	512 068
Intressivõlad	496 618	403 577
Muud võlad	864 078	668 239
Rentnike ettemaksed	284 722	97 222
Võlad ja ettemaksed kokku	3 740 451	3 099 911

Lisa 14 Omakapital
(kroonides)

	31.12.2006	31.12.2004
Osakapital	15 000 000	15 000 000
Osade arv (tk)	2	2
Osade nimiväärtus	7 500 000	7 500 000

Port Artur Grupp kontserni jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2006 moodustas 403 172 150 (31. detsember 2005: 215 437 891) tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2007 kaasneb sellega tulumaksukulu 22/78 (kuni 31. detsember 2006 kehtis maksumäär 23/77) netodividendina väljamakstavalt summat. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 314 474 277 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 88 697 873 krooni. Seisuga 31. detsember 2005 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 165 887 176 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 56 035 536 krooni.

Lisa 15 Müügitulu
(kroonides)

PORT ARTUR GRUPP kontserni müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

SAADUD
15.08.2007

	2006	2005
Pindade renditulu	23 214 513	12 642 994
Tulu kommunaalteenuste müügist	5 894 874	2 493 684
Tulu reklaamteenuste müügist	1 798 152	1 091 122
Toitlustamine	2 275 362	1 969 166
Osutatud haldusteenust	0	550 000
Osutatud raamatupidamisteenust	0	323 200
Muud müügitulud	1 186 860	922 152
Kokku	34 369 761	19 992 318

Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused
(kroonides)

	2006	2005
Kaubad, teenused müügiks	8 407 307	4 762 763
Kinnisvara hoolduskulud	1 764 953	2 297 038
Muud kulud	139 172	206 762
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	10 311 432	7 266 553

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud
(kroonides)

	2006	2005
Administratiivkulud	1 038 511	795 171
Personali-ja kontorikulud	220 377	233 467
Reklaamikulud	669 460	777 249
Ostetud teenused	849 191	939 587
Kindlustus	186 332	129 641
Muud kulud	463 622	304 996
Mitmesugused tegevuskulud kokku	3 427 493	3 180 111

Lisa 18 Laenude tagatised

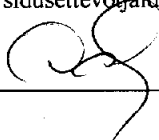
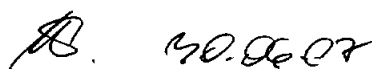
PORT ARTUR GRUPP kontserni poolt saadud investeerimislaenude (31. detsembri 2006 seisuga 54 182 944 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Hüpoteek kinnistule Hommiku tn 2, Pärnu, bilansilise väärtusega 135 000 000 krooni.
2. Hüpoteek kinnistule Lai tn 11, Pärnu, bilansilise väärtusega 172 400 000 krooni.

Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega

OÜ PORT ARTUR GRUPP konsolideeritud aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- a. omanikke (emaettevõtja ning emaettevõtjat kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud));
- b. tütarettevõtjaid;
- c. teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid (s.h. emaettevõtja teised tütarettevõtjad);
- d. sidusettevõtjaid;

- e. tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
 f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

SAADUD

15. 08. 2007

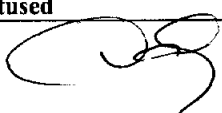
Konsolideerimise käigus on elimineeritud tehingud tütarettevõtjatega

Ettevõttel on nõuded järgmistele seotud osapooltele:

	Nõude jääk 31.12.2006	Nõude jääk 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg
OÜ Õhk	573 000	65 000	2007
Kokku nõuded	573 000	65 000	

Ettevõttel on kohustused järgmistele seotud osapooltele:

	Kohustuse jääk 31.12.2006	Kohustuse jääk 31.12.2005	Tagasimakse tähtaeg
Kaido Kruusoja	654 763	694 763	tähtaeg fikseerimata
Kaido Kruusoja	10 210	351 001	2007
Viljo Vetik	406 368	1 106 368	tähtaeg fikseerimata
Viljo Vetik	10 210	351 002	2007
Kokku kohustused	1 081 551	2 503 134	




30.06.07

Lisa 20 Konsolideerimata finantsaruanded

BILANSS
(kroonides)

31.12.2006 31.12.2005

SAADUD

15.08.2007

VARAD**Käibevara**

Raha ja pangakontod	212 759	33 399
Nõuded ostjate vastu	124 900	0
Muud lühiajalised nõuded ja ettemakstud kulud	11 031 718	12 456 390
Käibevara kokku	11 369 377	12 489 789

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud	2 610 000	2 610 000
Materiaalne põhivara	5 110 222	5 071 706
Immateriaalne põhivara	65 775	76 587
Põhivara kokku	7 785 997	7 758 293

VARAD KOKKU:

19 155 374 20 248 082

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	19 355 342	20 237 342
Tarnijatele tasumata arved	13 518	54 788
Muud lühiajalised kohustused	120 072	82 638
Lühiajalised kohustused kokku	19 488 932	20 374 768

Kohustused kokku

19 488 932 20 374 768

Omakapital osatühingus

Osakapital	15 000 000	15 000 000
Kohustuslik reservkapital	1 500 000	150 000
Jaotamata kasum	-16 833 558	-15 276 686
Omakapital aktsiaseltsis kokku	-333 558	-126 686

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU:

19 155 374 20 248 082

AB. 30.08.07

KASUMIARUANNE

(kroonides)

2006**2005****ÄRITULUD**

Realiseerimise netokäive

940 170

646 400

Äritulud kokku**940 170****646 400**

SAADUD

15. 08. 2007

ÄRIKULUD

Mitmesugused tegevuskulud

-757 020

-319 953

Tööjõu kulud

-347 627

-482 894

S.h. palgakulu

-261 859

-361 722

S.h. sotsiaalmaksu kulu

-85 768

-121 172

Põhivara kulum ja väärtuse langus

-32 514

-29 457

Muud ärikulud

0

-5

Ärikulud kokku**-1 137 161****-832 309****Ärikasum****-196 991****-185 909****Finantstulud/kulud**

Finantstulud

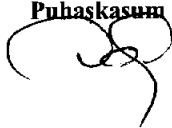
2 400 305

205

Finantskulud

-10 186

0

Kokku finantstulud/kulud**2 390 119****205****Puhaskasum****2 193 128****-185 704** 15.08.07

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

2006**2005****Rahavood äritegevusest**

Ärikasum

-196 991

-185 909

Korrigeerimised:

Põhivara amortisatsioon

32 514

29 457

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus

-136 434

56 583

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus

-3 835

-1 263

Makstud intresse

-10 096

0

Kokku rahavood äritegevusest**-314 842****-101 132**

SAADUD

15.08.2007

Rahavood investeerimistegevusest

Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost

-60 218

-62 808

Saadud intressid

305

205

Antud laenu

0

-15 000

Antud laenude tagasimaksed

1 436 205

1 450 000

Saadud dividendid

2 400 000

0

Kokku rahavood investeerimistegevusest**3 776 292****1 372 397****Rahavood finantseerimistegevusest**

Saadud laenu

24 661

0

Saadud laenude tagasimaksed

-906 661

-1 300 000

Makstud dividendid

-2 400 000

0

Kokku rahavood finantseerimistegevusest**-3 282 000****-1 300 000**

Valuutakursside muutuste mõju

-90

0

Raha muutus kokku**179 360****-28 735**

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses

33 399

62 134

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus

212 759

33 399

KONSOLIDEERIMATA OMAKAPITALI ARUANNE

SAADUD

15. 08. 2007

	Osakapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
Saldo seisuga 31.12.2004	15 000 000	4 000	-14 944 981	59 019
2004.a aastaaruandes kajastatud	15 000 000	4 000	73 730 969	88 734 969
Arvestuspõhimõtete muutmise mõju	0	0	-88 675 950	-88 675 950
Korrigeeritud saldo seisuga 31.12.2004	15 000 000	4 000	-14 944 981	59 019
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-2 210 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				90 925 950
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2004				88 734 969
 Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	146 000	-146 000	0
2005.a. puhaskasum	0	0	-185 704	-185 704
Saldo seisuga 31.12.2005	15 000 000	150 000	-15 276 685	-126 685
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-2 610 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				234 359 510
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2005				231 622 825
 Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	1 350 000	-1 350 000	0
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	2 193 127	2 193 127
Makstud dividendid	0	0	-2 400 000	-2 400 000
Saldo seisuga 31.12.2006	15 000 000	1 500 000	-16 833 558	-333 558
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-2 610 000
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				423 602 103
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2006				420 658 545


 15.08.07



Audiitor.ee OÜ
Reg. kood: 10671505
www.audiitor.ee
a/a 332024890003

Tel +372 51 83 215
Suurekivi tee 10, Rae vald, 75312
info@audiitor.ee
KMKR EE100632598

SAARUD

AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS PORT ARTUR GRUPP OÜ OSANIKELE

15. 08. 2007

Oleme kontrollinud juuresolevat PORT ARTUR GRUPP OÜ konsolideerimisgrupi konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2006 ja perioodi 01.01.-31.12.2006 konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud rahavoogude aruannet ja konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ning aastaaruande lisasid. Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamine on emaettevõtte juhtkonna kohustus. Meie ülesanne on anda auditi tulemustele tuginedes hinnang konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Sooritasime auditi kooskõlas Eesti Vabariigi audiitortegevuse eeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et audit planeeritaks ja sooritataks viisil, mis võimaldaks piisava kindlustundega otsustada, ega konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi vigu ja ebatäpsusi. Auditi käigus oleme väljavõtteliselt kontrollinud tõendusmaterjale, millel põhinevad konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes esitatud näitajad. Meie audit hõlmas ka konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtete ja juhtkonnapoolsete raamatupidamislike hinnangute kriitilist analüüsi ning seisukohavõttu konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande esituslaadi suhtes tervikuna. Arvame, et meie audit annab piisava aluse arvamuse avaldamiseks konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta.

Oleme seisukohal, et ülalmainitud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne kajastab kooskõlas Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega olulises osas õigesti ja õiglaselt PORT ARTUR GRUPP OÜ konsolideerimisgrupi finantsseisundit seisuga 31.12.2006 ning siis lõppenud aruandeperioodi majandustulemust ja rahavoogusid.

Pärnus, 30. 06. 2007. a.

Mart Nõmper
Vannutatud audiitor
Audiitorühing Audiitor.ee

MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ PORT ARTUR GRUPP

15.03.2007

OÜ PORT ARTUR GRUPP juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada 2006. aasta puhaskasum summas 191 484 259 krooni alljärgnevalt:

1. maksta dividende – 3 000 000 krooni
2. jaotamata kasum – 188 484 259 krooni

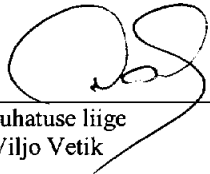
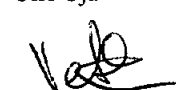
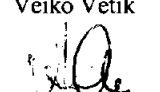

30.06.07

SAADUD

15.08.2007

Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2006. a konsolideeritud majandusaasta aruandele

OÜ PORT ARTUR GRUPP 2006. a konsolideeritud majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30.juuni 2007 otsusega, allkirjastamine 30.juunil 2007:


Juhatuse liige
Viljo Vetik
Nõukogu esimees
Kaido Kruusoja
Nõukogu liige
Ülle Oja
Nõukogu liige
Veiko Vetik
Nõukogu liige
Annely Akkermann

30.06.07

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Port Artur Grupp osanike nimekiri konsolideeritud aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (30.06.2007) seisuga oli alljärgnev:

1. Kaido Kruusaja

Isiku- või registrikood:

Aadress:

Osade arv:

Osa nimiväärtus:

36403120247

Liikva küla, Harku vald, Harjumaa, Eesti Vabariik

1

7 500 000

SAADUD

15. 08. 2007

2. Viljo Vetik

Isiku- või registrikood:

Aadress:

Osade arv:

Osa nimiväärtus:

36304154214

Akadeemia 1-14, Pärnu, Eesti Vabariik

1

7 500 000

