

skaneeritud
04. 08. 2008.a.

Pärnu Maakohta registriosakond
SAADUD

01. 08. 2008

OÜ PORT ARTUR GRUPP

31. lk. nr. 42 483
Eve Mii

2007. 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:

01.01.2007-31.12.2007

Lisatud dokumendid:

Audiitori järeldusotsus
Kasumi jaotamise ettepanek
Osanike nimekiri

28.01.08

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
 30.06.08	
Audiitor / CPA Audiitor.ee OÜ	Kuupäev / Date
Signed for identification purpose only!	

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele	6
Bilanss	7
Kasumiaruanne	8
Rahavoogude aruanne	9
Omakapitali muutuste aruanne	10
Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	17
Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 4 Sidustettvõtjate aktsiad ja osad	17
Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed	18
Lisa 6 Maksud	18
Lisa 7 Varud	18
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 9 Materiaalne põhivara	19
Lisa 10 Immateriaalne põhivara	20
Lisa 11 Kasutusrent	20
Lisa 12 Laenukohustused	21
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 14 Omakapital	21
Lisa 15 Müügitulu	22
Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud	22
Lisa 18 Laenude tagatised	22
Lisa 19 Tehingud seotud osapooltega	22
Lisa 20 Konsolideerimata finantsaruanded	24
AUDIITORI JÄRELDUSOTSUS	28
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	29
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2007. a konsolideeritud majandusaasta aruandele	30
OSANIKE NIMEKIRI	31

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!



30.06.08

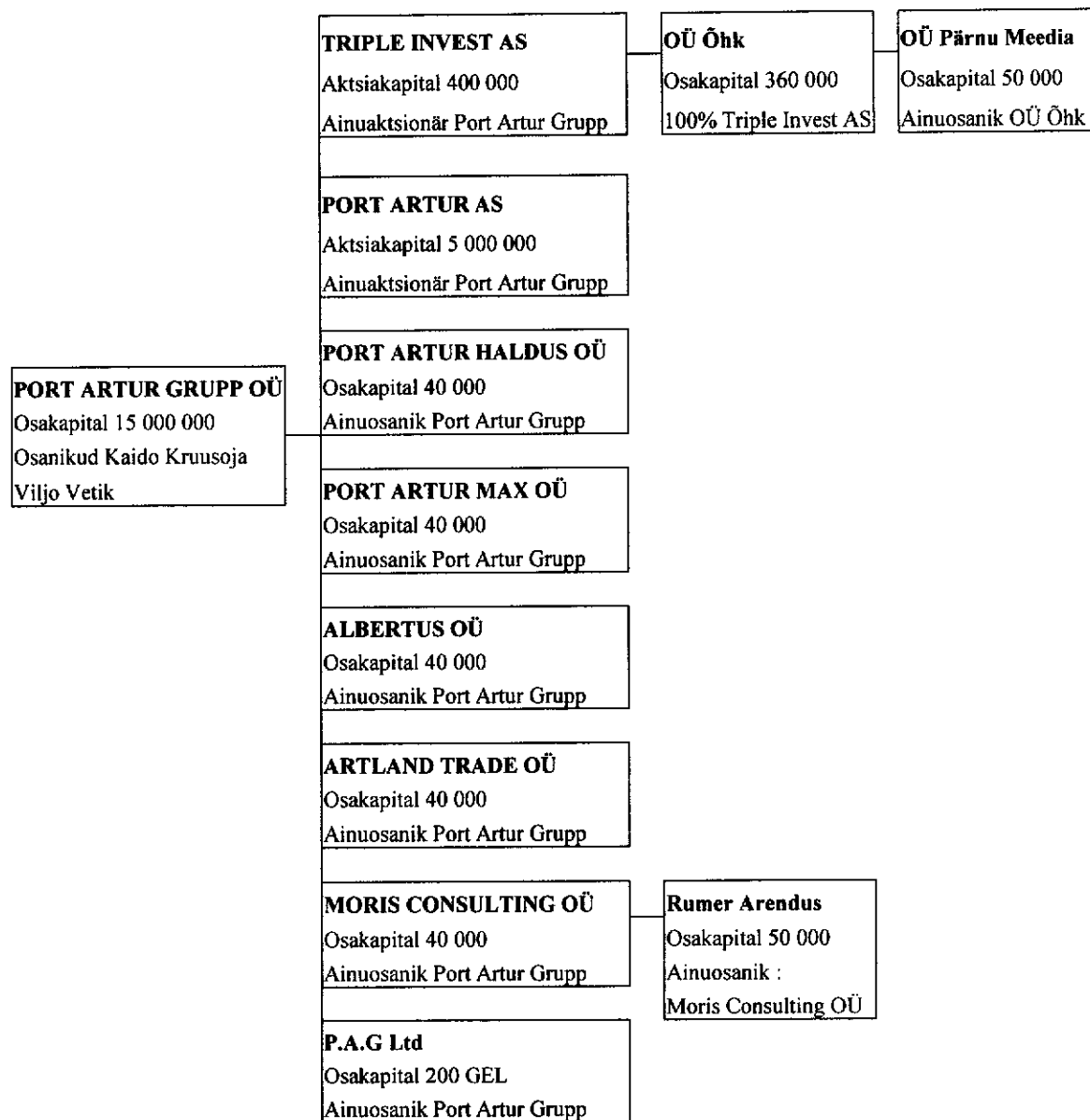
Audiitor / CPA
Audiitor.ee OÜ

Kuupäev / Date

Signed for identification purpose only!

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), P.A.G. Ltd (osalus 100%, soetatud 13.08.2007).



Tegevuskeskkonna üldine areng ja selle mõju majandustulemustele:

Port Artur Grupp ettevõtete põhiline tegevusvaldkond on kinnisvara arendamine ja kinnisvara uurimine kaubandusettevõtetele. Kinnisvara äripindade sektoris jätkus 2007. a. mõõdukas areng ning jätkus nõudlust üüripindade järele. Üüripindade vakants oli seetõttu minimaalne ja ettevõtte oodatud majandustulemused mõne

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!



30.06.07

Audiitor / CPA
Audiitor.ee OÜ

Kuupäev / Date

Signed for identification purpose only!

protsendipunkti võrra paremad. Majanduskasvu langus 2007. a. lõpus sundis konservatiivsemalt hindama ettevõtte arengustrateegiat ja üle vaatama edasised investeeringud.

Samas on üürnikud optimistlikud ning valmis investeerima üüripindadesse pikemas perspektiivis (1-2 aasta lõikes). Majanduskasvu pidurdumine praeguses situatsioonis tekitab küll teatud riske väiksemate ettevõtjate hulgas, kuid suuremad üürnikud on teadvustanud endale majanduse tsüklilisuse ja valmis investeerima tulevikku ning majanduse järgmisesse tõusulainesse. Praeguses majanduslikus olukorras järgib Grupp konservatiivset joont, kindlustades nii planeeritud kassavood ja investeerib ühte projekti korraga. 2007. a. valiti selleks projektiks Port Artur 2 laiendus, mis peaks valmima 2009. a. kevadeks.

Peamised tegevussuunad 2007. a.

Olulisemateks tegevussuundadeks oli 2007. a. kinnisvara väärtuse kasvatamine ja stabiilsete kassavoogude tagamine. 2007. a. täitus eelarve planeeritud mahus, kokku olid äritulud 43 518 tuhat krooni ja ärikulud kokku 27 768 tuhat krooni. Kinnisvarade äripinnad olid välja üüritud minimaalse vakantsiga ja ärikulud üüripindade hooldamiseks minimaliseeritud. Eesmärgiks on seatud tasakaalustatud areng ja stabiilsus muutavas majanduskeskkonnas.

Suurimad investeeringud tehti Port Artur 1 kaubanduskeskkonna parandamisse, samuti omandati Pärnu kesklinnas äriks vajalik 500-ruutmeetrist kinnistu ja investeeriti Lai 10 (Rumer Arendus), Lai 11 (Triple Invest) ning Sauga valla tööstusküla projekti.

2008. a. suurim investeering on Lai 11 kaubanduskeskuse laiendus, mis kolmekordistab üüripindade mahtu hoones. 31.12.2007. a. seisuga oli 69% uutest üüripindadest kaetud üürilepingutega ja ülejäänud lepingud on kavas sõlmida 2008. a.

Tegevusega kaasnevad olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud:

Port Artur Grupp omab Pärnus kesklinnas suurimaid kaubanduspindasid, mistõttu on ettevõtte oma sotsiaalne ja keskkonnamõju. Keskuste tegevuse keskkonnamõju on minimaalne, mingeid jääke ettevõtete tegevus ei tekita. Keskkonnamõjud piirnevad energiakasutuse ning autotranspordi kontsentratsiooniga kesklinna piirkonnas. Oma kinnisvara projekte arendades pöörab Port Artur Grupp kõrgendatud tähelepanu liiklus- ja parkimisprobleemide lahendamisele.

Samas on kaubanduskeskusel sotsiaalsele keskkonnale suur mõju, kuna linnakodanikele ja turistidel on kaubanduskeskusel kindel kogunemiskoht, kuhu tulla vaba aega veetma ja sisseoste tegema. 2007. aastal külastati kaubanduskeskust 4,7 miljonit korda, mis on peaaegu sama suur arv, kui 2006. a. 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.

Ülevaade tegevusest ja asjaoludest, millel on määrav tähtsus grupi finantsseisundi ja tegevuse hindamisel:

Grupi kinnisvara väljaüürimisel ja haldamisel järgitakse konservatiivset poliitikat ning seetõttu on riskid maksimaalselt maandatud.

Ettevõtte juhtimise ISO-s on kehtestatud kindlad protseduurireeglid majanduskeskkonna muutustest tingitud riskide minimaliseerimiseks.

Kinnisvara arendus on projektipõhine ja 2007- 2008. a. finantseeritakse uusi projekte Triple Invest AS (Port Artur 2 laiendus: projekteerimine -ehitamine), OÜ Rumer Arendus detailplaneeringu koostamine.

31.12.2007.a. seisuga töötas kontsernis 44 inimest ning nende palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 5 487 tuhat krooni. Juhatusel liikmele maksti aruandeaastal koos sotsiaalmaksuga 401 tuhat krooni. Juhatusel liikme lahkumisel lepingu lõppemise tõttu makstakse talle 2 kuu suurune hüvitustasu.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!

30.06.08

Auditor / CPA Kuupäev / Date

Auditor.ee OÜ

Signed for identification purpose only!

Finantssuhtarvud	2007	2006
Tulu kasv	26%	72%
Kasumi kasv	-113%	201%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	-59%	557%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajaliste kohustustega)	1,41	1,66
ROA (puhaskasum/koguvaredega)	-5%	39%
ROE (puhaskasum/omakapitaliga)	-7%	46%

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!

 30.06.08Audiitor / CPA
Audiitor.ee OÜ

Kuupäev / Date

Signed for identification purpose only!

KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE**Juhatus kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele**

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 26 toodud PORT ARTUR GRUPP OÜ-u 2007. 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 ettevõte.

Juhatus liige
Viljo Vetik

Pärnu, 30. juuni 2008

Alkinnastatud ainult identifitseerimiseks!



Audiitor / CPA
Audiitor.ee OÜ



Kuupäev / Date

Signed for identification purpose only!

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2007	31.12.2006
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	15 262 593	16 329 310
Lühiajalised finantsinvesteeringud		350 000	350 000
Nõuded ja ettemaksed	5	1 960 556	1 400 965
Varud	7	92 029	28 918
Käibevara kokku		17 665 178	18 109 193
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3,4	0	11 136
Kinnisvarainvesteeringud	8	425 400 000	462 700 000
Materiaalne põhivara	9	53 986 820	10 362 305
Immateriaalne põhivara	10	84 751	89 691
Põhivara kokku		479 471 571	473 163 132
VARAD KOKKU		497 136 749	491 272 325
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12,19	7 375 472	7 162 885
Võlad ja ettemaksed	13	5 113 510	3 740 451
Lühiajalised kohustused kokku		12 488 982	10 903 336
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	12	80 102 218	48 101 610
Muud pikaajalised võlad		13 086 154	12 555 229
Pikaajalised kohustused kokku		93 188 372	60 656 839
KOHUSTUSED KOKKU		105 677 354	71 560 175
Omakapital			
Osakapital	14	15 000 000	15 000 000
Ülekurs		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		1 500 000	1 500 000
Jaotamata kasum		374 524 143	403 172 150
Realiseerimata kursivahe		395 252	0
OMAKAPITAL KOKKU		391 459 395	419 712 150
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		497 136 749	491 272 325

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!

 30.06.07

Auditor / CPA Kuupäev / Date
Auditor.ee OÜ

Signed for identification purpose only!

Konsolideeritud kasumiaruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Müügitulu	15	43 293 624	34 369 763
Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus	8	-37 300 000	178 400 000
Muud äritulud		225 079	200 927
Kaubad, toore, materjal ja teenused	16	-15 772 868	-10 311 432
Mitmesugused tegevuskulud	17	-5 922 736	-3 427 493
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-4 116 278	-2 325 760
Sotsiaalmaks		-1 370 747	-769 476
Tööjõu kulud kokku		-5 487 025	-3 095 236
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9,10	-583 749	-806 264
Muud ärikulud		-1 914	-1 616
Ärikasum		-21 549 588	195 328 648
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud		351 376	76 505
Finantskulud		-3 603 651	-3 209 126
Finantstulud ja -kulud kokku		-3 252 275	-3 132 621
Kasum enne tulumaksustamist		-24 801 863	192 196 027
Tulumaks		-846 144	-711 768
Aruandeaasta puhaskasum		-25 648 007	191 484 259

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!



30.06.08

Auditor / CPA
Auditor.ee OÜ

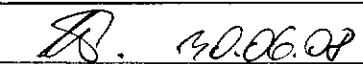
Kuupäev / Date

Signed for identification purpose only!

Konsolideeritud rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	2007	2006
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-21 549 588	195 328 648
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9,10	583 749	806 264
Põhivara mahakandmine			11 919
Tulu põhivara mülgist	9	-124 134	
Kasum/kahjum (-/+) kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest		37 300 000	-178 400 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-525 501	18 938
Varude muutus		-63 111	-1 507
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		1 697 459	7 869 064
Makstud intressid		-3 057 288	-2 595 247
Makstud laenu lepingutasu		-103 600	-40 000
Makstud tulumaks		-870 628	-704 660
Kokku rahavood äritegevusest		13 287 358	22 293 419
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	9	-44 422 411	-5 088 100
Põhivara müük	10	343 220	12 582
Antud laenud		0	-508 000
Saadud intressid		266 596	63 170
Lühiajaliste finantsinvesteeringute soetus		0	-4 728 819
Lühiajaliste finantsinvesteeringute müük		0	4 084 947
Finantsinvesteeringu soetus		0	-92 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-43 812 595	-6 256 220
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		39 000 000	4 000 000
Saadud laenude tagasimaksed		-6 786 805	-7 924 027
Makstud dividendid		-3 000 000	-2 400 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		29 213 195	-6 324 027
Valuutakursside muutuste mõju		245 325	-40 757
Rahavood kokku		-1 066 717	9 672 415
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	16 329 310	6 656 895
Raha ja raha ekvivalentide muutus		15 262 593	16 329 310
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	-1 066 717	9 672 415

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!


 Audiitor / CPA Kuupäev / Date
 Audiitor.ee OÜ
 Signed for identification purpose only!

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne
 (kroonides)

	Emaettevõtja omanikele kuuluv omakapital					Kokku
	Osakapital	Ütekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Realiseerimata kursivahed	
Saldo seisuga 31.12.2005	15 000 000	40 000	150 000	215 437 891	0	230 627 891
Kohustusliku reservkapitali suurendamine	0	0	1 350 000	-1 350 000	0	0
Makstud dividendid	0	0	0	-2 400 000	0	-2 400 000
2006.a. puhaskasum	0	0	0	191 484 259	0	191 484 259
Saldo seisuga 31.12.2006	15 000 000	40 000	1 500 000	403 172 150	0	419 712 150
Realiseerimata kursivahe	0	0	0	0	395 252	395 252
Makstud dividendid	0	0	0	-3 000 000	0	-3 000 000
2007.a. puhaskasum/kahjum	0	0	0	-25 648 007	0	-25 648 007
Saldo seisuga 31.12.2007	15 000 000	40 000	1 500 000	374 524 143	395 252	391 459 395

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!

 30.06.08
 Audiitor / CPA Kuupäev / Date
 Audiitor.ee OÜ

Signed for identification purpose only!

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ-u PORT ARTUR GRUPP 2007. 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.

Konsolideerimise põhimõtted

Konsolideeritud aruandes on rida-realt konsolideeritud kõigi emaettevõtja kontrolli all olevate tütarettevõtjate (välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud tütarettevõtjad) 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 tulemuses ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2007. 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 Artland Trade, OÜ Albertus, OÜ Moris Consulting, OÜ Rumer Arendus ja P.A.G. Ltd finantsnäitajad.

Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Tütarettevõtjad

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 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.

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	
Audiitor / CPA Audiitor.ee OÜ	Kuupäev / Date
Signed for identification purpose only!	

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 müügioteel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütar- ja sidusettevõtjate varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügioteel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügioteel põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna 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 omakapaliinstrumentidesse (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. Aktsiaid ja muid omakapaliinstrumente, 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 kavatses neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul, kui ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatses 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.

Nõuded ostjate vastu

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 nüüdsväärtusest. Selliste nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina.,

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	4.06.08
Auditor / CPA Auditor.ee OÜ	Kuupäev / Date
Signed for identification purpose only!	

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 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 laekuvas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, 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 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.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	30.06.08
Auditor / CPA Auditor.ee OÜ	Kuupäev / Date
Signed for identification purpose only!	

Materiaalne põhivara

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 otstarbekohasesse 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% |
|---|-----|

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	30.06.08
Auditor / CPA	Kuupäev / Date
Auditor.ee OÜ	
Signed for identification purpose only!	

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

Piiramatu 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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses).

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 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 nüüdiseväärtuse 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 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) 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 väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

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.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!	
	30.06.07
Audiitor / CPA Audiitor.ee OÜ	Kuupäev / Date
Signed for identification purpose only!	

Lisa 2 Raha
(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Sularaha kassas	1 262 990	1 217 061
Pangakontod	13 999 603	15 112 249
Raha kokku	15 262 593	16 329 310

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud
(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Sidusettevõtja osad	0	11 136
Kokku	0	11 136

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	292 000
Aruandeaasta investeering	0
Aruandeaasta kapitaliosaluse kasum	-11 136
Bilansiline maksumus aasta lõpus	0
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud
Soetusmaksumus aasta lõpus	292 000

Sidusettevõtja bilansimaht ja omakapital
seisuga 31.12.2007

	OÜ Õhk
Bilansimaht	516 081
Osakapital	160 000
Maksed osakapitali	254 400
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	-335 791
Aruandeaasta kasum	-201 208
Omakapital kokku	-122 599
Investeeriija osa omakapitalist 46%	-56 396

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed
 (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Nõuded ostjate vastu	833 295	768 227
Muud lühiajalised nõuded	581 289	579 828
<i>Nõuded sidusettevõtjate vastu (lisa 19)</i>	<i>573 000</i>	<i>573 000</i>
<i>Muud viitlaekumised</i>	<i>5 289</i>	<i>3 828</i>
<i>Muud nõuded</i>	<i>3 000</i>	<i>3 000</i>
Ettemaksed teenuste eest	377 935	52 910
Maksude ettemaksed	168 037	0
Nõuded ja ettemaksed kokku	1 960 556	1 400 965

Lisa 6 Maksud
 (kroonides)

Maksuliik	31.12.2007		31.12.2006
	Maksu ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		31 536	59 380
Käibemaks	168 037		375 584
Üksikisiku tulumaks		137 639	82 200
Sotsiaalmaks		281 324	158 906
Kohustuslik kogumispension		12 596	7 028
Töötuskindlustusmaks		6 888	4 083
Maksude viivised		1 693	499
Kokku	168 037	471 676	687 680

Lisa 7 Varud
 (kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Tooraine ja materjal	43 421	16 320
Müügiks ostetud kaubad	48 608	12 598
Varud kokku	92 029	28 918

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud
 (kroonides)

	2007	2006
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	26 756 063	23 214 513
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	7 271 644	7 842 697
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	19 484 419	15 371 816

Seisuga 31.12.2007.a. omab Port Artur Grupp kontsern Pärnu linnas nelja kinnistut, mida kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Aadressil Hommiku tn. 2 asuv kinnistu, mille turuväärtus seisuga 31.12.2007 on 123 500 000 (31.12.2006 135 000 000) 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 31.12.2007 on 74 700 000 (31.12.2006 83 000 000) krooni (hindajaks kinnisvarabüroo "Uus Maa"). Aadressil Lai tn. 10 asuv kinnistu, mille turuväärtus seisuga 31.12.2007 on 59 200 000 (31.12.2006 72 700 000) krooni, (hindajaks kinnisvarabüroo "Uus Maa"). Aadressil Lai tn 11 asuv kinnistu turuväärtus seisuga 31.12.2007 on 168 000 000 (31.12.2006 172 000 000) krooni (hindajaks kinnisvarabüroo "Uus Maa", kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel kasutati diskonteeritud rahavoogude printsiipi, tuginedes olemasolevatele rendilepingutele).

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2005	284 300 000
Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus	178 400 000
Saldo 31.12.2006	462 700 000
Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus	-37 300 000
Saldo 31.12.2007	425 400 000

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 31.12.2005						
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
2007.a.toimunud muutused						
Ostetud perioodi jooksul	42 708 960	321 424	970 232	411 994	0	44 412 610
Müüdud perioodi jooksul		0	-219 086		0	-219 086
Müüdud põhivara kulum			21 906			21 906
Mahakantud põhivara				-343 202		-343 202
Mahakantud põhivara kulum				343 202		343 202
Amortisatsioonikulu	0	0	-233 000	-357 915	0	-590 915
Saldo seisuga 31.12.2007						
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	53 986 821

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!

 30.06.08
Auditor / CPA Kuupäev / Date
Auditor.ee OÜ
Signed for identification purpose only!

Lisa 10 Immateriaalne põhivara
 (kroonides)

	Muu immateriaalne põhivara
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
2007. a toimunud muutused	
Ostud ja parendused perioodi jooksul	9 800
Amortisatsioonikulu	-14 740
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	148 922
Akumuleeritud kulum	-64 171
Jääkmaksumus	84 751

Lisa 11 Kasutusrent
 (kroonides)

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

	31.12.2007	31.12.2006
Saadud kasutusrenditulu	26 756 063	23 214 513
Kasutusrendile antud vara bilansiline maksumus	425 400 000	462 700 000

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

PORT ARTUR GRUPP kontsern on võtnud kasutusrendile sõiduautod.

	31.12.2007	31.12.2006
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	628 569	308 639
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksed mittekatkestatavatest rendilepingutest:	698 740	497 377
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	<i>195 783</i>	<i>139 638</i>
<i>1-5 aastat</i>	<i>502 957</i>	<i>357 739</i>

Lisa 12 Laenukohustused
(kroonides)

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		

31.12.2007	Laenu saldo	sh. pika- ajaline osa	sh. lühiajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Tagatiseta võlakohustused (vt ka lisa 13)	32 219	0	32 219	lõpptähtaeg on fikseerimata	0%
Pikaajaline pangalaen	87 445 471	80 102 218	7 343 253	07.02.2014 a	6 kuu EURIBOR + 0,85%
KOKKU	87 477 690	80 102 218	7 375 472		

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

Tagatiseta võlakohustused on intressita ja ilma tagatiseta.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
Võlad tarnijatele	2 131 332	981 398
Võlad töövõtjatele	679 674	425 955
Maksuvõlad (vt.ka lisa 6)	471 676	687 680
Intressivõlad	727 628	496 618
Muud võlad	818 478	864 078
Rentnike ettemaksed	284 722	284 722
Võlad ja ettemaksed kokku	5 113 510	3 740 451

Lisa 14 Omakapital
(kroonides)

	31.12.2007	31.12.2006
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 2007 moodustas 374 524 143 (31. detsember 2006: 403 172 150) tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2008 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 (kuni 31. detsember 2007 kehtis maksumäär 22/78) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 295 874 073 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 78 650 070 krooni. Seisuga 31. detsember 2006 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 314 474 277 krooni, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 88 697 873 krooni.

Lisa 15 Müügitulu
(kroonides)

PORT ARTUR GRUPP kontserni müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2007	2006
Pindade renditulu (L68201)	26 756 063	23 214 513
Tulu kommunaalteenuste müügist (L68201)	6 288 777	5 894 874
Tulu reklaamteenuste müügist (L68201)	2 573 215	1 798 152
Tulu telekommunikatsiooni müügist (J61901)	726 411	690 772
Toitlustamine (I56101)	6 866 737	2 275 362
Muud müügitulud	182 421	496 088
Kokku	43 293 624	34 369 761

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

	2007	2006
Kaubad, teenused müügiks	11 641 446	8 407 307
Kinnisvara hoolduskulud	3 672 759	1 764 953
Muud kulud	458 663	139 172
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	15 772 868	10 311 432

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud
(kroonides)

	2007	2006
Administratiivkulud	1 700 397	1 038 511
Personali-ja kontorikulud	345 459	220 377
Reklaamikulud	1 641 670	669 460
Ostetud teenused	1 474 686	849 191
Kindlustus	194 036	186 332
Muud kulud	566 488	463 622
Mitmesugused tegevuskulud kokku	5 922 736	3 427 493

Lisa 18 Laenude tagatised

PORT ARTUR GRUPP kontserni poolt saadud investeerimislaenude (31. detsembri 2007 seisuga 87 445 471 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Hüpoteek kinnistule Hommiku tn 2, Pärnu, bilansilise väärtusega 123 500 000 krooni.
2. Hüpoteek kinnistule Lai tn 11, Pärnu, bilansilise väärtusega 168 000 000 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;

Allkirjastatud ainult identitiseerimiseks!	
	
Auditor / CPA Auditor.ee OÜ	Kuupäev / Date
Signed for identification purpose only!	

- f. eespool loetletud isikute lähedasi pereliikmeid ja nende poolt kontrollitavaid või nende olulise mõju all olevaid ettevõtteid.

Konsolideerimise käigus on elimineeritud tehingud tütarettevõtjatega

Ettevõtteel on nõuded järgmistele seotud osapooltele:

	Nõude jääk 31.12.2007	Nõude jääk 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg
OÜ Õhk	573 000	573 000	2008
Kokku nõuded	573 000	573 000	

Ettevõtteel on kohustused järgmistele seotud osapooltele:

	Kohustuse jääk 31.12.2007	Kohustuse jääk 31.12.2006	Tagasimakse tähtaeg
Kaido Kruusoja	32 219	654 763	tähtaeg fikseerimata
Viljo Vetik	0	406 368	tähtaeg fikseerimata
Kokku kohustused	32 219	1 081 551	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!

 30.06.08
Audiitor / CPA Kuupäev / Date
Audiitor.ee OÜ
Signed for identification purpose only!

Lisa 20 Konsolideerimata finantsaruanded

BILANSS

(kroonides)

31.12.2007 31.12.2006**VARAD****Käibevara**

Raha ja pangakontod

311 950 212 759

Nõuded ostjate vastu

1 120 463 124 900

Muud lühiajalised nõuded ja ettemakstud kulud

50 193 142 11 031 718

Käibevara kokku**51 625 555 11 369 377****Põhivara**

Pikaajalised finantsinvesteeringud

2 611 379 2 610 000

Materiaalne põhivara

5 078 482 5 110 222

Immateriaalne põhivara

54 963 65 775

Põhivara kokku**7 744 824 7 785 997****VARAD KOKKU:****59 370 379 19 155 374****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused

58 735 911 19 355 342

Tarnijatele tasumata arved

2 192 871 13 518

Muud lühiajalised kohustused

67 030 120 072

Lühiajalised kohustused kokku**60 995 812 19 488 932****Kohustused kokku****60 995 812 19 488 932****Omakapital osaühingus**

Osakapital

15 000 000 15 000 000

Kohustuslik reservkapital

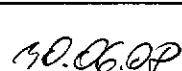
1 500 000 1 500 000

Jaotamata kasum

-18 125 433 -16 833 558

Omakapital aktsiaseltsis kokku**-1 625 433 -333 558****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU:****59 370 379 19 155 374**

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!

Auditor / CPA
Auditor.ee OÜ

Kuupäev / Date

Signed for identification purpose only!

KASUMIARUANNE

(kroonides)

2007**2006****ÄRITULUD**

Realiseerimise netokäive

1 240 170

940 170

Äritulud kokku**1 240 170****940 170****ÄRIKULUD**

Mitmesugused tegevuskulud

-1 183 869

-757 020

Tööjõu kulud

-475 754

-347 627

S.h. palgakulu

-356 904

-261 859

S.h. sotsiaalmaksu kulu

-118 850

-85 768

Põhivara kulum ja väärtuse langus

-42 552

-32 514

Muud ärikulud

-240

0

Ärikulud kokku**-1 702 415****-1 137 161****Ärikasum****-462 245****-196 991****Finantstulud/kulud**

Finantstulud

4 036 036

2 400 305

Finantskulud

-1 865 666

-10 186

Kokku finantstulud/kulud**2 170 370****2 390 119****Puhaskasum****1 708 125****2 193 128**

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!



30.06.08

Audiitor / CPA
Audiitor.ee OÜ

Kuupäev / Date

Signed for identification purpose only!

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

2007**2006****Rahavood äritegevusest**

Ärikasum

-462 245**-196 991****Korrigeerimised:**

Põhivara amortisatsioon

42 552

32 514

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus

-149 819**-136 434**

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus

281 406

-3 835

Makstud intresse

-20 760**-10 096****Kokku rahavood äritegevusest****-308 866****-314 842****Rahavood investeerimistegevusest**

Materiaalse ja immateriaalse põhivara ost

0

-60 218

Saadud intressid

93 745

305

Antud laenu

-39 682 025

0

Antud laenude tagasimaksed

617 147

1 436 205

Saadud dividendid

3 000 000

2 400 000

Tütarettevõtja ost

-1 379

0

Kokku rahavood investeerimistegevusest**-35 972 512****3 776 292****Rahavood finantseerimistegevusest**

Saadud laenu

39 950 569

24 661

Saadud laenude tagasimaksed

-570 000**-906 661**

Makstud dividendid

-3 000 000**-2 400 000****Kokku rahavood finantseerimistegevusest****36 380 569****-3 282 000**

Valuutakursside muutuste mõju

0

-90**Raha muutus kokku****99 191****179 360**

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses

212 759

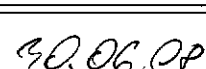
33 399

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus

311 950

212 759

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!

Audiitor / CPA
Audiitor.ee OÜ

Kuupäev / Date

Signed for identification purpose only!

KONSOLIDEERIMATA OMAKAPITALI ARUANNE

	Osakapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
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
Aruandeperioodi puhaskasum	0	0	1 708 125	1 708 125
Makstud dividendid	0	0	-3 000 000	-3 000 000
Saldo seisuga 31.12.2007	15 000 000	1 500 000	-18 125 433	-1 625 433
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-2 611 379
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				396 570 854
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2007				392 334 042

Allkirjastatud ainult identifiitseerimiseks!

 30.06.07
 Audiitor / CPA Kuupäev / Date
 Audiitor.ee OÜ
 Signed for identification

SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Port Artur Grupp OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Port Artur Grupp OÜ konsolideerimisgrupi (kontsern) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2007, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhatuse kohustused raamatupidamise aastaaruande osas

Juhatuse kohustuseks on raamatupidamise aastaaruande koostamine ning õige ja õiglane esitamine kooskõlas Eesti hea raamatupidamistava nõuetega. Selle kohustuse hulka kuulub asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab raamatupidamise aastaaruande korrektse koostamise ja esitamise ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta; asjakohaste arvestuspõhimõtete valimine ja rakendamine; ning antud tingimustes põhjendatud raamatupidamishinnangute tegemine.

Audiitori kohustused

Meie kohustuseks on avaldada auditi põhjal arvamust raamatupidamise aastaaruande kohta. Viisime auditi läbi kooskõlas Eesti Vabariigi auditeerimiseeskirjaga. Nimetatud eeskiri nõuab, et me oleme vastavuses eetikanõuetega ning et me planeerime ja viime auditi läbi omandamaks põhjendatud kindlustunnet, et raamatupidamise aastaaruanne ei sisalda olulisi väärkajastamisi.

Audit hõlmab raamatupidamise aastaaruandes esitatud arvnäitajate ja avalikustatud informatsiooni kohta auditi tõendusmaterjali kogumiseks vajalike protseduuride läbiviimist. Nende protseduuride hulk ja sisu sõltuvad audiitori otsustustest, sealhulgas hinnangust riskidele, et raamatupidamise aastaaruanne võib sisaldada pettustest või vigadest tulenevaid olulisi väärkajastamisi. Asjakohaste auditi protseduuride kavandamiseks võtab audiitor nende riskihinnangute tegemisel arvesse õige ja õiglase raamatupidamise aastaaruande koostamiseks ning esitamiseks juurutatud sisekontrollisüsteemi, kuid mitte selleks, et avaldada arvamust sisekontrolli tulemuslikkuse kohta. Audit hõlmab ka kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasuse, juhatuse poolt tehtud raamatupidamislike hinnangute põhjendatuse ja raamatupidamise aastaaruande üldise esituslaadi hindamist.

Usume, et kogutud auditi tõendusmaterjal on piisav ja asjakohane meie arvamuse avaldamiseks.

Arvamus

Meie arvates, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt kontserni finantsseisundit seisuga 31. detsember 2007 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Tallinnas, 30.06.2008.a.



Mart Nõmper
Audiitor.ee OÜ

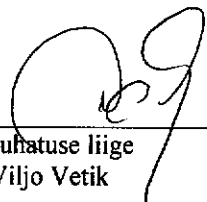
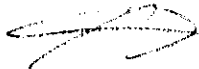
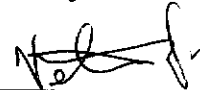
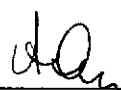
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

Eelmiste perioodide jaotamata kasum	400 172 150
2007. aasta kahjum	-25 648 007
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2007:	374 524 143
Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Dividendideks	4 000 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	370 524 143

27.11.2009

Juhatus ja nõukogu allkirjad 2007. a konsolideeritud majandusaasta aruandele

OÜ PORT ARTUR GRUPP 2007. a konsolideeritud majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30.juuni 2008 otsusega, allkirjastamine 30.juunil 2008:


Juhatus liige
Viljo Vetik
Nõukogu esimees
Kaido Kruusojä
Nõukogu liige
Ülle Oja
Nõukogu liige
Veiko Vetik
Nõukogu liige
Annely Akkermann

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks!

A. 30.06.08
Auditor / CPA
Auditor.ee OÜ

Kuupäev / Date

Signed for identification purpose only!

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Port Artur Grupp osanike nimekiri konsolideeritud aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (30.06.2008) seisuga oli alljärgnev:

1.Kaido Kruusoja

Isiku- või registrikood:

36403120247

Aadress:

Liikva küla, Harku vald, Harjumaa, Eesti Vabariik

Osade arv:

1

Osa nimiväärtus:

7 500 000

2.Viljo Vetik

Isiku- või registrikood:

36304154214

Aadress:

Akadeemia 1-14, Pärnu, Eesti Vabariik

Osade arv:

1

Osa nimiväärtus:

7 500 000

Aikinastatud ainult identitiseerimiseks!

Auditor / CPA
Auditor.ee OÜ

30.06.08

Kuupäev / Date

Signed for identification purpose only!