

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: osäühing Port Artur Grupp

registrikood: 10898574

tänavanimi, maja number: Hommiku 2

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihtnumber: 80010

telefon: +372 4478888, +372 25590

faks: +372 4478880

e-posti aadress: info@portartur.ee

veebilehe aadress: www.portartur.ee

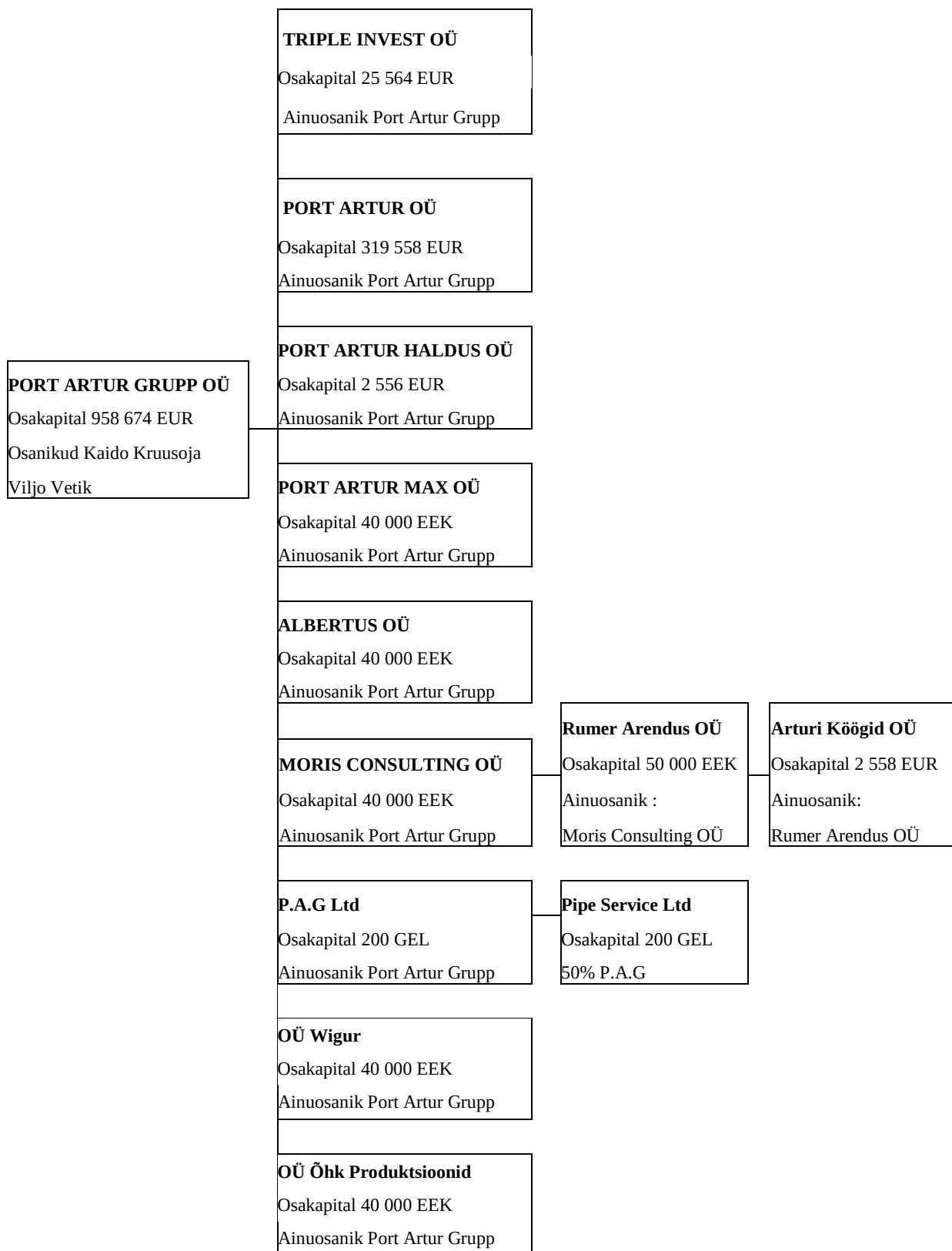
audiitor: Rödl & Partner Audit OÜ

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	6
Konsolideeritud bilanss	6
Konsolideeritud kasumiaruanne	7
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	8
Konsolideeritud koondkasumiaruanne	9
Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne	10
Raamatupidamise aastaaruande lisad	11
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	11
Lisa 2 Raha	15
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	15
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 6 Varud	17
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 8 Materiaalne põhivara	19
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	20
Lisa 10 Kasutusrent	20
Lisa 11 Laenukohustused	21
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	22
Lisa 13 Võlad tarnijatele	22
Lisa 14 Võlad töövõtjatele	22
Lisa 15 Osakapital	23
Lisa 16 Müügitulu	23
Lisa 17 Muud äritulud	23
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	24
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	24
Lisa 20 Tööjõukulud	24
Lisa 21 Muud ärikulud	25
Lisa 22 Finantstulud ja -kulud	25
Lisa 23 Seotud osapooled	25
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	26
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	27
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	28
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	29

TEGEVUSARUANNE

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



Tegevuskeskkonna üldine areng ja selle mõju majandustulemustele

Eesti majanduskasv on 2012. aastal oodatult aeglustunud, kuid püsinud kiirem kui euroala riikides keskmiselt. 2012. aastal aeglustub Eesti majanduskasv väliskeskkonna halvenemise tõttu 2,9%ni. Euroala võlakriisist tulenev määramatus ning väliskeskkonna oodatust aeglasem taastumine on muutnud 2013. ja 2014. aasta väljavaate Eesti Panga juuniprognosis võrreldes pessimistlikumaks. 2013. aastal on Eesti oodatav majanduskasv 3,0% ja 2014. aastal 4,0%. Prognoosi järgi on mitmed Eesti majandusnäitajad tasakaalu lähedal, kuid tasakaalust eemaldumine võib toimuda kergesti.

Käesoleval aastal on euroala kriisi leevendamiseks astunud mitmeid olulisi samme. Seni on hinnakasv euroalal olnud kiirem kui seatud inflatsioonieesmärk (keskpikas perspektiivis veidi alla 2%). Alla 2% langeb euroala inflatsioonimäär aastal 2013. Turgudel oodatakse, et intressimäärad jäävad euroalal rekordmadalaks kogu prognoosiperioodi vältel, stimuleerides piirkonna majanduskasvu.

Tööjõupuuduse olulisus tootmist piirava tegurina on viimasel ajal suurenenud ning kõrge struktuurse tööpuuduse püsimine võib ettevõtete arengut takistada, pidurdades edasist majanduskasvu. Tööjõunappusega võib kaasneda ka surve palkade liialt rutakaks tõusuks ning hinnakasvu hoogustumise oht. Palgasurve on reaalne ning kahju mittetektitavana on see tervitatav tänases olukorras vaid lisandväärtust loovates sektorites, mitte aga kaubanduses, kus palgarallist tekkiv tööjõupuudus mõjutab ja kahjustab kaupmeeste tulemusi.

Statistikaameti esialgsetel andmetel oli jaekaubandusettevõtete kaupade jaemüük 2012. aastal ligi 4,4 miljardit eurot, jaemüük suurenes 2011. aastaga võrreldes püsihindades 7%. Jaekaupluste kindlustunde indikaator püsis 2012 teises pooles stabiilsena ja langes detsembris.

Port Artur Grupp ettevõtete peamine tegevusvaldkond on kinnisvara arendamine ja pindade üürimine kaubandusettevõtetele. Järgnevad aastad tulevad konkurentsi tihenemise tõttu nii kaupmeestele kui ka keskuste omanikele rasked, mistõttu eeldatavalt ei suuda üürihinnad lähiaastatel THI kasvuga sammu pidada ning seda ka edukates keskustes. Pärnus on kaubanduspinda tuhande elaniku kohta 840 ruutmeetrit, mis aga kõigi jaearendusplaanide täitudes ulatuks 2500 ruutmeetriini. 2009.aastal lisandus Pärnu kesklinna ligi 32600 m² kaubandus- ja teeninduspinda, Aida tn. 5 valmis kevadel 8-korruselise elu- ja ärihoone Pärnu Keskus. 05.06.2009.a. avati AS-i Triple Invest omanduses oleva Port Artur II laiendus, kus olemasolevale 5 000 m²- le lisandus ligikaudu 6 700 m² kaubandus- ja teeninduspinda. 2009.aastal avatud Pärnu Keskuses ja Port Arturis on endiselt veel ka tühje pindu, mis tekkisid seoses majanduslanguse ja tõsiste investeerimisraskuste tõttu rentnike poolt, kuid 2012 suutis Port Artur vakantsust oluliselt vähendada. Töö sel suunal jätkub. 2012.a. talvel omandas Albertus OÜ pankrotipesast pooleli seisnud parkimismaja aadressil Lai 7, mis hõlmab endas ka pea 4000 m² kaubanduspinda, mille ehitus algas aasta lõpus. Seoses majanduse stabiliseerumisega ja jaemüügi kasvuga on mitmed jaemüügiketid tundnud huvi laienduste vastu turul ja ühtlasi on avaldanud soovi siseneda Eesti turule.

Peamised tegevussuunad 2012. a

Jätakuvalt oli tähelepanu all üüripindade väljaüürimine, vakantsuse vähendamine ja jätkusuutliku brändikoosluste loomine keskustes. Finantsiliselt hoiti kontrolli all kulud ning rõhk oli rahavoogude korrektsel juhtimisel. Olulisimaks tegevuseks oli kaubanduskeskuse Port Artur 1 renoveerimine ning uue renoveeritud hoone avamine ja väljaüürimine. Samuti oli ka oluliseks sammuks parkimismaja ost. Üldjoontes on Grupp järginud konservatiivset arengukava ja asunud planeeritult ellu viima vajalikke muutusi, et kindlustada oma positsioon Pärnu kesklinna tihenevas konkrentsikeskkonnas.

Tegevusega kaasnevad olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Port Artur Grupp omab Pärnus kesklinnas suurimat ja kaasaegsemat kaubanduspinda, mistõttu on ettevõttel oma tuntav sotsiaalne ja keskkonnaalane mõju. Keskuste tegevuse keskkonnaohtlikus on minimaalne, mingeid jääke ettevõtete tegevus ei tekita. Keskkonnamõjud piirnevad energiakasutuse ning autotranspordi kontsentratsiooniga kesklinna piirkonnas. Oma kinnisvara projekte arendades on Port Artur Grupp pööranud kõrgendatud tähelepanu liiklus- ja parkimisprobleemide lahendamisele, mille tulemusena on kesklinna lisandunud ligi 500 parkimiskohta. Samas on kaubanduskeskusel sotsiaalsele keskkonnale suur mõju, kuna linnakodanikele ja turistidel on kaubanduskeskusel kindel kogunemiskoht, kuhu tulla vaba aega veetma ja sisseoste tegema. Keskus pakub gruppidevahelisi sotsiaalselt tugevdavaid sidemeid kultuuriürituste kaudu: siin toimuvad erinevad kontserdid, pereüritused, näitused, võistlused jne. Kaubanduskeskus on ka ruumiliselt linna oluline osa, moodustades arhitektuurilise äratuntava ja populaarse terviku linna südames.

Müügitulu ja suhtarvud

Port Artur Grupi 2012.aasta müügitulu 3,12 miljonit (2011.a. 3,09 miljonit) eurot moodustas põhiliselt Pärnu kesklinnas asuvate kaubamajade üüritulu ja üürikele osutatavad kommunaal- ning reklaamiteenused.

Port Artur Grupp OÜ-s töötas seisuga 31.12.2012. a. 2 töötajat ja tütarettevõtetes Port Artur Haldus OÜ-s 13 töötajat, Arturi Köögid OÜ-s 7 töötajat, PAG Ltd-s 1 töötaja, Port Artur OÜ-is 1 töötaja ja Triple Invest OÜ-is 1 töötaja ning nende palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 271 (2011.a. 264) tuhat eurot.

Finantssuhtarvud

	2012	2011
Tulu kasv	1%	-5%
Puhasrentaablus (aruandeaasta puhaskasum/müügitulu)	33%	7%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajaliste kohustustega)	0,7	0,86
ROA (aruandeaasta kasum/koguvaradega)	2,87%	0,67%
ROE (aruandeaasta kasum/omakapitaliga)	5%	1,12%

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	639 415	429 848	2
Nõuded ja ettemaksed	328 188	508 452	3
Varud	11 273	3 909	6
Kokku käibevara	978 876	942 209	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	34 643 714	31 808 323	7
Materiaalne põhivara	68 731	78 994	8
Immateriaalne põhivara	58	749	9
Kokku põhivara	34 712 503	31 888 066	
Kokku varad	35 691 379	32 830 275	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	931 274	727 910	11
Võlad ja ettemaksed	473 035	373 853	12
Kokku lühiajalised kohustused	1 404 309	1 101 763	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	12 553 778	11 058 633	11
Võlad ja ettemaksed	1 106 021	881 257	12
Kokku pikaajalised kohustused	13 659 799	11 939 890	
Kokku kohustused	15 064 108	13 041 653	
Omakapital			
Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	958 674	958 674	15
Ülekurss	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	95 868	95 868	
Realiseerimata kursivahed	96 724	113 240	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 450 284	18 397 395	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 023 165	220 889	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	20 627 271	19 788 622	
Kokku omakapital	20 627 271	19 788 622	
Kokku kohustused ja omakapital	35 691 379	32 830 275	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Müügitulu	3 122 619	3 088 326	16
Muud äritulud	6 162	222 708	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 069 712	-1 083 294	18
Mitmesugused tegevuskulud	-378 073	-287 098	19
Tööjõukulud	-271 382	-264 122	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-44 800	-34 664	7,8
Muud ärikulud	-7 423	-1 053 773	21
Ärikasum (kahjum)	1 357 391	588 083	
Finantstulud ja -kulud	-289 568	-326 364	22
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 067 823	261 719	
Tulumaks	-44 658	-40 830	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 023 165	220 889	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	1 023 165	220 889	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2012	2011	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	1 357 391	588 083	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	46 296	34 664	8
Muud korrigeerimised	177 330	1 052 308	
Kokku korrigeerimised	223 626	1 086 972	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 032	-153 243	
Varude muutus	-7 952	9 340	6
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	142 239	144 749	
Makstud intressid	-291 909	-310 881	
Makstud ettevõtte tulumaks	-44 339	-40 825	
Kokku rahavood äritegevusest	1 381 088	1 324 195	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-31 897	-16 728	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-2 671 189	-8 928	7
Antud laenud	-31 180	0	
Antud laenude tagasimaksed	37 070	7 000	3
Laekunud intressid	393	510	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 696 803	-18 146	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	2 596 993	0	11
Saadud laenude tagasimaksed	-897 264	-1 141 223	11
Makstud dividendid	-168 000	-153 600	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-6 350	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	1 525 379	-1 294 823	
Kokku rahavood	209 664	11 226	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	429 848	416 619	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	209 664	11 226	
Valuutakursside muutuste mõju	-97	2 003	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	639 415	429 848	2

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 023 165	220 889
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	96 724	113 240
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	96 724	113 240
Aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	1 119 889	334 129

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	958 675	2 556	95 868	-15 823	18 550 994	19 592 270
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	958 675	2 556	95 868	-15 823	18 550 994	19 592 270
Aruandeaasta kasum (kahjum)					220 889	220 889
Makstud dividendid					-153 600	-153 600
Muud muutused omakapitalis	-1			129 063	1	129 063
31.12.2011	958 674	2 556	95 868	113 240	18 618 284	19 788 622
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	958 674	2 556	95 868	113 240	18 618 284	19 788 622
Aruandeaasta kasum (kahjum)					1 023 165	1 023 165
Makstud dividendid					-168 000	-168 000
Muud muutused omakapitalis				-16 516		-16 516
31.12.2012	958 674	2 556	95 868	96 724	19 473 449	20 627 271

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-u PORT ARTUR GRUPP 2012. 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.

Aruanne on koostatud eurodes.

Konsolideeritud aruande koostamine

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetel.

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

2012. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad OÜ PORT ARTUR GRUPP (emettevõtja) ning tema tütarettevõtjate OÜ Triple Invest, OÜ Port Artur, OÜ Port Artur Max, OÜ Port Artur Haldus, OÜ Moris Consulting, OÜ Rumer Arendus, P.A.G. Ltd, OÜ Arturi Kõõgid, OÜ Wigur, OÜ Õhk Produktsioonid finantsnäitajad. Vajadusel on tütarettevõtjate arvestuspõhimõtteid muudetud vastavaks kontserni arvestuspõhimõtetele.

Raha

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

Finantsinvesteeringud

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

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

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

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

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

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

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

Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud

ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglasest väärtusest ning omandatud osaluse soetusmaksumuse ja omandatud netovara õiglase väärtuse vahe kajastatakse positiivse või negatiivse firmaväärtusena.

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

Investeeringud sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kapitaliosaluse meetodil. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algsest 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 müügiootel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tütarettevõtjate varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiootel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiootel põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglasest väärtusest, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam); omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglasest väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam.

Nõuded ja ettemaksud

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

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

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 laekuvast summast. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algsest 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 algsest 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 otseselt toodetega seotud kulutusi (tooraine ja materjalide ning pakkematerjali maksumus, lõpetamata toodangu ladustamisega seotud vältimatud kulutused, tööliste palgad) kui ka proportsionaalset osa tootmise üldkuludest (tootmishoonete ja -seadmete amortisatsioon, remondikulu, tootmisega seotud juhtkonna palgad).

Varude soetusmaksumuse arvestuspõhimõtted

Varude soetusmaksumuse arvestamisel kasutatakse FIFO meetodit.

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

Kinnisvarainvesteeringud

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

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

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

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

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

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

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

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

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

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

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

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

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

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

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

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

Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

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

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Masinad ja seadmed	5
Inventar	5

Rendid

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

Ettevõtte kui rentnik

Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustused ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende 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 õiglases 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.

Maksustamine

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

Tulud

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

Kohustuslik reservkapital

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

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Sularaha kassas	33 228	37 672
Arvelduskontod	605 800	392 176
Muud	387	0
Kokku raha	639 415	429 848

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	291 141	291 141			
Ostjatelt laekumata arved	291 141	291 141			
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	54	54			4
Muud nõuded	6 580	6 580			
Laenunõuded	5 782	5 782			
Viitlaekumised	798	798			
Ettemaksed	30 413	30 413			
Tulevaste perioodide kulud	30 413	30 413			
Kokku nõuded ja ettemaksed	328 188	328 188			

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	417 063	417 063			
Ostjatelt laekumata arved	417 063	417 063			
Muud nõuded	6 518	6 518			
Laenunõuded	5 782	5 782			
Viitlaekumised	736	736			
Ettemaksed	79 091	79 091			
Tulevaste perioodide kulud	79 091	79 091			
Nõuded sidusettevõtja vastu	5 780	5 780			
Kokku nõuded ja ettemaksed	508 452	508 452			

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2012		31.12.2011
	Ettemaks	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		3 722	3 568
Käibemaks		30 233	28 514
Üksikisiku tulumaks		6 235	6 173
Erisoodustuse tulumaks		143	
Sotsiaalmaks		13 194	12 592
Kohustuslik kogumispension		552	450
Töötuskindlustusmaksed		1 075	1 170
Maamaks		58 740	37 813
Intress		1 042	442
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad		293	333
Ettemaksukonto jääk	54		
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	54	115 229	91 055

Port Artur Grupp kontserni jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2012 moodustas 19 473 449 eurot (31. detsember 2011: 18 618 284 eurot). Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2010 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 15 384 025 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 089 424 eurot. Seisuga 31. detsember 2011 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 14 708 444 eurot, millega oleks kaasnud tulumaks summas 3 909 840 eurot.

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2011	31.12.2012
205262400	Pipe Service LTd	Gruusia		50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2011	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2012
Pipe Service LTd	0						0
Kokku	0						0

Lisa 6 Varud

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Tooraine ja materjal	4 845	3 356
Müügiks ostetud kaubad	6 428	553
Kokku varud	11 273	3 909

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	3 300 529	44 897	3 345 426
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	3 300 529	44 897	3 345 426
Amortisatsioonikulu		-2 317	-2 317
Ümberklassifitseerimised		-15 977	-15 977
Muud muutused	141 191		141 191
31.12.2011			
Soetusmaksumus	3 441 720	28 920	3 470 640
Akumuleeritud kulum	0	-2 317	-2 317
Jääkmaksumus	3 441 720	26 603	3 468 323
Ostud ja parendused		1 478 268	1 478 268
Amortisatsioonikulu		-2 318	-2 318
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-1 126	-1 126
Muud muutused	-19 433		-19 433
31.12.2012			
Soetusmaksumus	3 422 287	1 506 062	4 928 349
Akumuleeritud kulum	0	-4 635	-4 635
Jääkmaksumus	3 422 287	1 501 427	4 923 714

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2010	29 367 404
Ostud ja parendused	8 928
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 052 309
Ümberklassifitseerimised	15 977
31.12.2011	28 340 000
Ostud ja parendused	1 384 921
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-4 921
31.12.2012	29 720 000

	2012	2011
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	1 954 954	1 998 791
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	752 545	693 460

Seisuga 31.12.2012.a. omab Port Artur Grupp kontsern 15 kinnistut, mida kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Aadressil Hommiku tn. 2 Pärnu asuv kinnistu, mille turuväärtus seisuga 31.12.2012 on 5 840 000 (31.12.2011 5 000 000) eurot (hindajaks kinnisvarabüroo "Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ"), kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel kasutati diskonteeritud rahavoogude printsiipi, tuginedes olemasolevatele rendilepingutele. Aadressil Turba tn. 2 Pärnu asuv kinnistu, mille turuväärtus seisuga 31.12.2012 on 2 400 000 (31.12.2011 2 400 000) eurot (hindajaks kinnisvarabüroo "Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ"). Aadressil Lai tn. 10 Pärnu asuv kinnistu, mille turuväärtus seisuga 31.12.2012 on 1 920 000 (31.12.2011 1 920 000) eurot, (hindajaks kinnisvarabüroo "Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ"). Aadressil Lai tn 11 Pärnu asuv kinnistu, mille turuväärtus seisuga 31.12.2012 on 19 560 000 (31.12.2011 19 020 000) eurot(hindajaks kinnisvarabüroo "Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ"), kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel kasutati diskonteeritud rahavoogude printsiipi, tuginedes olemasolevatele rendilepingutele. Lisaks eelpooltoodud kinnistutele kajastatakse soetusmaksumuses kinnisvarainvesteeringutena ka kuni 2009.aastani materiaalses põhivaras kajastatud maa, ehitis ja lõpetamata ehitused summas 4 923 714 eurot.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	
31.12.2010			
Soetusmaksumus	60 996	301 462	362 458
Akumuleeritud kulum	-32 452	-234 546	-266 998
Jääkmaksumus	28 544	66 916	95 460
Ostud ja parendused	720	16 008	16 728
Amortisatsioonikulu	-9 172	-21 150	-30 322
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-1 334	-1 334
Muud muutused		-1 538	-1 538
31.12.2011			
Soetusmaksumus	61 716	286 070	347 786
Akumuleeritud kulum	-41 624	-227 168	-268 792
Jääkmaksumus	20 092	58 902	78 994
Ostud ja parendused		31 897	31 897
Amortisatsioonikulu	-8 026	-33 765	-41 791
Allahindlused väärtuse languse tõttu		-369	-369
Ümberklassifitseerimised	9 412	-9 412	
31.12.2012			
Soetusmaksumus	57 100	226 221	283 321
Akumuleeritud kulum	-35 622	-178 968	-214 590
Jääkmaksumus	21 478	47 253	68 731

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
31.12.2010		
Soetusmaksumus	8 635	8 635
Akumuleeritud kulum	-6 218	-6 218
Jääkmaksumus	2 417	2 417
Amortisatsioonikulu	-691	-691
Muud muutused	-977	-977
31.12.2011		
Soetusmaksumus	6 910	6 910
Akumuleeritud kulum	-6 161	-6 161
Jääkmaksumus	749	749
Amortisatsioonikulu	-691	-691
31.12.2012		
Soetusmaksumus	6 910	6 910
Akumuleeritud kulum	-6 852	-6 852
Jääkmaksumus	58	58

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2012	2011
Kasutusrenditulu	1 954 954	1 998 791
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	29 720 000	28 340 000
Kokku	29 720 000	28 340 000

Kuna enamik kasutusrendi tingimustel välja üüritud varade üürilepinguid ei ole siduvad (üürilepingu lõpetamine on kokkuleppel võimalik 12-kuulise etteatamisega), ei ole esitatud oodatavate laekumiste analüüsi järgnevatel perioodides.

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2012	2011
Kasutusrendikulu	8 962	9 041
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2012	31.12.2011

12 kuu jooksul	9 259	8 951
1-5 aasta jooksul	14 101	12 582

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	831 038	831 038		
Lühiajalised laenud kokku	831 038	831 038		
Lühiajalised võlakirjad				
Tagatiseta laenud	100 236	100 236		
Lühiajalised võlakirjad kokku	100 236	100 236		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	12 553 778		12 553 778	
Pikaajalised laenud kokku	12 553 778		12 553 778	
Laenukohustused kokku	13 485 052	931 274	12 553 778	
	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Pikaajalise pangalaenu lühiajaline osa	626 445	626 445		
Tagatiseta laenud	101 465	101 465		
Lühiajalised laenud kokku	727 910	727 910		
Pikaajalised laenud				
Pikaajaline pangalaen	11 058 633		11 058 633	
Pikaajalised laenud kokku	11 058 633		11 058 633	
Laenukohustused kokku	11 786 543	727 910	11 058 633	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2012	31.12.2011
Muud varad	29 720 000	26 420 000
Kokku	29 720 000	26 420 000

Intressimäärad seisuga 31.12.2012 olid järgmised:

*pikaajalisel pangalaenul 6 kuu EURIBOR +0,85% (1,617%), tagastamise tähtaeg 07.04.2014 a.;

*pikaajalisel pangalaenul 6 kuu EURIBOR +1,1% (1,867%), tagastamise tähtaeg 07.04.2014 a.;

*pikaajalisel pangalaenul 6 kuu EURIBOR +0,85% (1,288%), tagastamise tähtaeg 07.04.2014 a.;

*pikaajalisel pangalaenul 6 kuu EURIBOR +1,8% (2,567%). Laenu lõpptähtaeg on 07.04.2014.a.;

*pikaajalisel pangalaenul 1 kuu EURIBOR +1,5%. Laenu lõpptähtaeg on 07.04.2014.a.;

Pikaajaliste pangalaenude tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnistutele Pärnu linnas aadressil Lai 11, Hommiku 2 ja Turba 2 AS SEB Pank kasuks.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	393 431	201 431	192 000		13
Võlad töövõtjatele	28 549	28 549			14
Maksuvõlad	115 229	115 229			4
Muud võlad	42 010	42 010			
Intressivõlad	15 300	15 300			
Muud viitvõlad	26 710	26 710			
Saadud ettemaksed	999 837	85 816	914 021		
Tulevaste perioodide tulud	999 837	85 816	914 021		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 579 056	473 035	1 106 021		

	31.12.2011	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	183 103	183 103			13
Võlad töövõtjatele	27 934	27 934			14
Maksuvõlad	91 055	91 055			4
Muud võlad	53 564	53 564			
Intressivõlad	23 922	23 922			
Muud viitvõlad	29 642	29 642			
Saadud ettemaksed	899 454	18 197	881 257		
Tulevaste perioodide tulud	899 454	18 197	881 257		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 255 110	373 853	881 257		

Lisa 13 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Võlad tarnijatele	393 431	183 103
Kokku võlad tarnijatele	393 431	183 103

Lisa 14 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Töötasude kohustus	12 654	13 177
Puhkusetasude kohustus	15 895	14 757
Kokku võlad töövõtjatele	28 549	27 934

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Osakapital	958 674	958 674
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 122 424	3 088 326
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 122 424	3 088 326
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Gruusia	195	0
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	195	0
Kokku müügitulu	3 122 619	3 088 326
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaubanduspindade üürileandmine ja käitus (L68201)	2 762 722	2 720 050
Tulu telekommunikatsiooni müügist (J61901)	34 193	39 579
Toitlustamine (I56101)	314 104	251 144
Raadioreklaami müük (J60101)	0	45 771
Muud müügitulud	11 600	31 782
Kokku müügitulu	3 122 619	3 088 326

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2012	2011
Kasum materiaalse põhivara müügist	100	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	205 541
Muud	6 062	17 167
Kokku muud äritulud	6 162	222 708

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2012	2011
Kaubad, teenused müügiks	977 024	941 364
Hooldus- ja remondikulud	92 688	135 977
Muud kulud	0	5 953
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 069 712	1 083 294

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2012	2011
Maarent	51 572	47 931
Üür ja rent	0	650
Energia	11 565	10 733
Kütus	11 565	10 733
Mitmesugused bürookulud	4 506	4 367
Lähetuskulud	2 889	1 066
Koolituskulud	1 778	726
Kulu ebatöenäoliselt laekuvatest nõuetest	174 571	87 370
Administratiivkulud	37 049	33 617
Reklaamikulud	14 207	17 499
Ostetud teenuseid	60 290	67 358
Muud	19 646	15 781
Kokku mitmesugused tegevuskulud	378 073	287 098

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2012	2011
Palgakulu	202 573	199 335
Sotsiaalmaksud	68 809	64 787
Kokku tööjõukulud	271 382	264 122
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	25	26

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2012	2011
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	4 921	1 052 308
Trahvid, viivised ja hüvitised	657	639
Kahjum materiaalse vara allahindlusest	1 495	0
Muud	350	826
Kokku muud ärikulud	7 423	1 053 773

Lisa 22 Finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2012	2011
Intressitulud	393	598
Muud intressitulud	393	598
Intressikulud	-283 286	-325 199
Intressikulu laenu delf	-283 286	-325 199
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	-325	839
Muud finantstulud ja -kulud	-6 350	-2 602
Kokku finantstulud ja -kulud	-289 568	-326 364

Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2012		31.12.2011	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 534	549	284	360

2012	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 300	266

2011	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	22 931	273

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused	2012	2011
Arvestatud tasu	38 017	32 399

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2012	31.12.2011
Varad		
Käibevara		
Raha	23 826	7 765
Nõuded ja ettemaksed	5 215 492	4 796 500
Kokku käibevara	5 239 318	4 804 265
Põhivara		
Finantsinvesteeringud	164 343	164 343
Kinnisvarainvesteeringud	319 558	319 558
Materiaalne põhivara	495	671
Immateriaalne põhivara	58	749
Kokku põhivara	484 454	485 321
Kokku varad	5 723 772	5 289 586
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	4 847 230	4 581 430
Võlad ja ettemaksed	1 012 538	851 316
Kokku lühiajalised kohustused	5 859 768	5 432 746
Kokku kohustused	5 859 768	5 432 746
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	958 674	958 674
Ülekurs	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	95 867	95 867
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 368 257	-1 370 684
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 164	170 427
Kokku omakapital	-135 996	-143 160
Kokku kohustused ja omakapital	5 723 772	5 289 586

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne

(eurodes)

	2012	2011
Müügitulu	63 185	63 237
Muud äritulud	100	10
Mitmesugused tegevuskulud	-34 085	-37 421
Tööjõukulud	-32 081	-30 307
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-867	-1 508
Muud ärikulud	-18	-64
Kokku ärikasum (-kahjum)	-3 766	-6 053
Finantstulud ja -kulud	178 930	176 480
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	175 164	170 427
Aruandeaasta kasum (kahjum)	175 164	170 427

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2012	2011
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	-3 766	-6 053
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	867	1 508
Kokku korrigeerimised	867	1 508
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-4 604	-7 562
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	24 370	1 792
Makstud intressid	0	-65
Kokku rahavood äritegevusest	16 867	-10 380
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	0	-2
Antud laenud	-274 700	-1 550
Antud laenude tagasimaksed	7 000	0
Laekunud intressid	1 094	1 564
Laekunud dividendid	168 000	153 600
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-98 606	153 612
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	265 800	0
Makstud dividendid	-168 000	-153 600
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	97 800	-153 600
Kokku rahavood	16 061	-10 368
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	7 765	18 133
Raha ja raha ekvivalentide muutus	16 061	-10 368
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	23 826	7 765

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne (eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2010	958 675	2 556	95 867	-1 217 085	-159 987
Korrigeeritud saldo 31.12.2010	958 675	2 556	95 867	-1 217 085	-159 987
Aruandeaasta kasum (kahjum)				170 427	170 427
Makstud dividendid				-153 600	-153 600
Muud muutused omakapitalis	-1			1	0
31.12.2011	958 674	2 556	95 867	-1 200 257	-143 160
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-164 343	-164 343
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				20 736 863	20 736 863
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2011	958 674	2 556	95 867	19 372 263	20 429 360
Korrigeeritud saldo 31.12.2011	958 674	2 556	95 867	-1 200 257	-143 160
Aruandeaasta kasum (kahjum)				175 164	175 164
Makstud dividendid				-168 000	-168 000
31.12.2012	958 674	2 556	95 867	-1 193 093	-135 996
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-164 343	-164 343
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				21 661 351	21 661 351
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2012	958 674	2 556	95 867	20 303 915	21 361 012

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2013

osaühing Port Artur Grupp (registrikood: 10898574) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJO VETIK	Juhatuse liige	28.06.2013
KAIDO KRUUSOJA	Juhatuse liige	28.06.2013

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Port Artur Grupp osanikele

Oleme auditeerinud osaühing Port Artur Grupp konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

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

Vandeaudiitori kohustus

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

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

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

Märkusega arvamuse alus

1. Meile ei ole esitatud osaühing Port Artur Grupp 100%-lise Gruusia tütarettevõtte P.A.G Ltd 2011 ega 2012 aasta Eesti heale raamatupidamistavale vastavat auditeeritud raamatupidamise aastaaruannet, mistõttu me ei avalda arvamust osaühing Port Artur Grupp konsolideeritud aastaaruandes sisalduvate P.A.G Ltd näitajate kohta ega nende mõjule konsolideeritud aruandele tervikuna.
2. Osaühing Port Artur Grupp konsolideeritud bilansis on 31.12.2012 seisuga 1 810 tuhande euro ja konsolideerimata bilansis 320 tuhande euro ning 31.12.2011 seisuga vastavalt 1 873 tuhande euro ja 320 tuhande euro väärtuses kinnisvarainvesteeringuid, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, kuid mille õiglase väärtuse kohta ei ole meile esitatud sõltumatu eksperdi koostatud hinnangut. Meie poolt läbi viidud auditi protseduuride käigus ei olnud meil võimalik saada piisavalt kinnitust, et ülalviidatud vara õiglane väärtus vastab vara bilansilisele väärtusele. Juhul kui ülalviidatud vara õiglane väärtus osutuks erinevaks vara bilansilisest väärtusest, tuleks vara ümber hinnata, mille tulemusel muutuksid osaühing Port Artur Grupp varad, omakapital ja aruandeaasta tulemus vastava ümberhindluse summa võrra.
3. Osaühing Port Artur Grupp konsolideeritud bilansis on 31.12.2012 seisuga 1 514 tuhande euro väärtuses kajastatud kinnisvarainvesteeringuid, mida kajastatakse soetusmaksumuse meetodil. Kajastamine soetusmaksumuse meetodil ei ole kooskõlas grupi arvestuspõhimõtetega.

Märkusega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolude võimalikud mõjud, kajastab kaasatud konsolideeritud raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õiglaselt osaühing Port Artur Grupp finantsseisundit seisuga 31.12.2012 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Rödl & Partner Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 2

Roosikrantsi 2, Tallinn

28.06.2013

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Port Artur Grupp (registrikood: 10898574) 01.01.2012 - 31.12.2012 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	28.06.2013

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 450 284
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 023 165
Kokku	19 473 449
Jaotamine	
Dividendideks	-168 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 473 449
Kokku	19 305 449

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2012
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	18 450 284
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 023 165
Kokku	19 473 449
Jaotamine	
Dividendideks	-168 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	19 473 449
Kokku	19 305 449

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	53652	84.91%	Jah
Arvutisüsteemide ja andmebaaside haldus	62031	9192	14.55%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

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