

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Osaühing Port Artur Haldus

registrikood: 10998235

tänavanimi, maja number: Hommiku 2

linn: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 80010

telefon: +372 4434070

e-posti aadress: info@portartur.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 5 Materiaalne põhivara	11
Lisa 6 Kapitalirent	12
Lisa 7 Kasutusrent	12
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 9 Võlad tarnijatele	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 14 Tööjõukulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Aruande allkirjad	16

Tegevusaruanne

OÜ Port Artur Haldus asub Eesti Vabariigis, Pärnus, Hommiku tänav 2. Ettevõtte tegeleb kinnisvara haldamise- ja arendustegevusega. OÜ Port Artur Haldus ematähtsuseks on OÜ Port Artur Grupp.

OÜ-u Port Artur Haldus aruandeaasta müügitulu oli 300,3 tuhat (2013:243,5 tuhat) eurot. Ettevõtte käibe moodustas põhiliselt tulu haldusteenuse osutamisest Port Artur Gruppi kuuluvatele ettevõtetele.

Aruandeperioodil OÜ Port Artur Haldus kulutusi uurimis- ja arenguväljaminekute tarbeks ei teinud. Samuti ei plaanita ka järgneval majandusaastal eeltoodud kulutusi teha.

Peamised finantssuhtarvud

	2014	2013
Müügitulu	300 295	243 545
Käibe kasv	23,3%	5,8%
Puhaskasum	15 850	-1 450
Puhasrentaablus	5,3%	-0,6%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,13	1,02
ROA	12,8%	-1,82%
ROE	75,3%	-28%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Käibe kasv (%) = (müügitulu 2014 – müügitulu 2013) / müügitulu 2013 * 100
- Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100
- Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused
- ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100
- ROE (%) = puhaskasum / omakapital kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	35 758	38 020	2
Nõuded ja ettemaksed	42 233	36 609	3
Varud	2 537	1 213	
Kokku käibevara	80 528	75 842	
Põhivara			
Materiaalne põhivara	47 609	3 830	5
Kokku põhivara	47 609	3 830	
Kokku varad	128 137	79 672	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	8 014	0	7
Võlad ja ettemaksed	63 583	74 484	8
Kokku lühiajalised kohustused	71 597	74 484	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	35 502	0	7
Kokku pikaajalised kohustused	35 502	0	
Kokku kohustused	107 099	74 484	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 376	3 826	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 850	-1 450	
Kokku omakapital	21 038	5 188	
Kokku kohustused ja omakapital	128 137	79 672	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	300 295	243 545	11
Muud äritulud	613	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-29 823	-14 180	12
Mitmesugused tegevuskulud	-33 446	-34 683	13
Tööjõukulud	-217 364	-194 136	14
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-3 210	-788	5
Muud ärikulud	-8	0	
Kokku ärikasum (-kahjum)	17 057	-242	
Intressikulud	-1 208	-1 209	
Muud finantstulud ja -kulud	1	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	15 850	-1 450	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 850	-1 450	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	17 057	-242
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	3 210	788
Kokku korrigeerimised	3 210	788
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-5 624	-13 058
Varude muutus	-1 324	-1 099
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-10 902	28 570
Laekunud intressid	1	1
Makstud intressid	-1 208	-1 209
Kokku rahavood äritegevusest	1 210	13 751
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-1 864	-3 553
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-1 864	-3 553
Rahavood finantseerimistegevusest		
Kapitalirendi põhiosa tagasimaksed	-1 608	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-1 608	0
Kokku rahavood	-2 262	10 198
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	38 020	27 822
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-2 262	10 198
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	35 758	38 020

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

				Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2012	2 556	256	3 826	6 638
Aruandeaasta kasum (kahjum)			-1 450	-1 450
31.12.2013	2 556	256	2 376	5 188
Aruandeaasta kasum (kahjum)			15 850	15 850
31.12.2014	2 556	256	18 226	21 038

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Port Artur Haldus asub Eesti Vabariigis, Pärnus, Hommiku tänav 2. Ettevõtte tegeleb kinnisvara haldamise- ja arendustegevusega. OÜ Port Artur Haldus osanikuks on OÜ Port Artur Grupp.

OÜ Port Artur Haldus 2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ Port Artur Haldus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

2014. aasta raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit) ja inkasseeritud sularaha.

Nõuded ja ettemaksed

Ostjatelt laekumata nõudesummad on hinnatud individuaalselt, iga arve laekumise tõenäosust eraldi käsitledes. Nõuetele, mille laekumine on muutunud ebatõenäoliseks, moodustatakse allahindlus. Lootusetud nõuded kantakse bilansist välja.

Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalne põhivara kajastatakse soetusmaksumuses miinus kulum. Põhivara on bilansis esitatud jääkväärtuses, tuues lisades eraldi välja soetusmaksumuse ning akumulieeritud kulumi. Materiaalse põhivarana kajastatakse vähemalt 640 eurose soetusmaksumusega üle üheaastase eeldatava kasuliku kasutuseaga varasid, mille kasutamisel loodetakse tulevikus tekkivat tulu.

Põhivarale tehtud täiendavad väljaminekud kapitaliseeritakse ja liidetakse põhivarale, kui need tõstavad vara väärtust ja on tõenäoline, et ettevõtte saab nendest väljaminekutest majanduslikku kasu. Väheväärtuslik vara soetusmaksumusega alla 640 euro on kantud kasutuselevõtul kohe kuluks.

Kulumi on arvestatud põhivara soetusmaksumuselt vastavalt vara eeldatavale kasulikule kasutuseale lineaarse meetodi järgi, rakendades põhivararühmale alljärgnevat aastanormi:

Masinad ja seadmed 20%

Muu inventar 20%

Põhivara arvelevõtmise alampiir 640

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.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustusena renditud vara õiglase väärtuse summas. Rendimaksud jaotatakse intressikuluks ja kohustuse jääkväärtuse vähendamiseks.

Eraldised ja tingimuslikud kohustused

Tulud

Müügitulu kajastatakse tekkepõhiselt, netoväärtuses ilma käibemaksu ja hinnavähenditeta. Realiseerimise momendiks loetakse teenuse kättesaadavaks tegemist ostjale.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud tulumaks vastava koefitsiendi alusel. 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks loetakse kontrolli või olulist mõju omavaid isikuid, s.h. osanikke, juhtkonna võtmeisikuid ning ettevõtted, mida omavad juhtkonna võtmeisikud ning osanikud.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Sularaha kassas	3 976	2 105
Arvelduskontod	31 782	35 915
Kokku raha	35 758	38 020

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 783	2 783	
Ostjatelt laekumata arved	2 783	2 783	
Nõuded seotud osapoolte vastu	31 218	31 218	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5 662	5 662	4
Muud nõuded	149	149	
Viitlaekumised	149	149	
Ettemaksed	2 421	2 421	
Tulevaste perioodide kulud	83	83	
Muud makstud ettemaksed	2 338	2 338	
Kokku nõuded ja ettemaksed	42 233	42 233	
	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 350	2 350	
Ostjatelt laekumata arved	2 350	2 350	
Nõuded seotud osapoolte vastu	31 116	31 116	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 034	3 034	
Muud nõuded	87	87	
Viitlaekumised	87	87	
Ettemaksed	22	22	
Tulevaste perioodide kulud	22	22	
Kokku nõuded ja ettemaksed	36 609	36 609	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		172		
Käibemaks	5 662		3 034	
Üksikisiku tulumaks		5 636		5 385
Sotsiaalmaks		10 766		10 099
Kohustuslik kogumispension		654		525
Töötuskindlustusmaksed		672		684
Intress		3		3
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	5 662	17 903	3 034	16 696

Lisa 5 Materiaalne põhivara

(eurodes)

				Kokku
	Transpordi- vahendid	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2012				
Soetusmaksumus		1 840	1 840	1 840
Akumuleeritud kulum		-775	-775	-775
Jääkmaksumus		1 065	1 065	1 065
Ostud ja parendused		3 553	3 553	3 553
Amortisatsioonikulu		-788	-788	-788
31.12.2013				
Soetusmaksumus		5 393	5 393	5 393
Akumuleeritud kulum		-1 563	-1 563	-1 563
Jääkmaksumus		3 830	3 830	3 830
Ostud ja parendused	45 124	1 864	46 988	46 988
Amortisatsioonikulu	-2 011	-1 198	-3 209	-3 209
31.12.2014				
Soetusmaksumus	45 124	7 256	52 380	52 380
Akumuleeritud kulum	-2 011	-2 760	-4 771	-4 771
Jääkmaksumus	43 113	4 496	47 609	47 609

Lisa 6 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Masinad ja seadmed	29 564	4 034	25 530	1,7% +6 kuu Euribor	EUR	15.11.2019
Masinad ja seadmed	13 952	3 979	9 973	1,6% +6 kuu Euribor	EUR	15.02.2018
Kapitalirendikohustused kokku	43 516	8 013	35 503			

Renditud varade bilansiline jääkmaksumus		
	31.12.2014	
Masinad ja seadmed	43 113	
Kokku	43 113	

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2014	2013
Kasutusrendikulu	5 385	8 196
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2014	31.12.2013
12 kuu jooksul	0	6 705
1-5 aasta jooksul	0	16 354

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	18 791	18 791	9
Võlad töövõtjatele	21 826	21 826	
Maksuvõlad	17 903	17 903	4
Muud võlad	5 063	5 063	
Muud viitvõlad	5 063	5 063	
Kokku võlad ja ettemaksed	63 583	63 583	

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	16 179	16 179	
Võlad töövõtjatele	19 993	19 993	
Maksuvõlad	16 696	16 696	
Muud võlad	21 616	21 616	
Muud viitvõlad	21 616	21 616	
Kokku võlad ja ettemaksed	74 484	74 484	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Võlad tarnijatele	18 766	15 400
Võlad kontserniettevõtetele	25	779
Kokku võlad tarnijatele	18 791	16 179

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	300 295	243 545
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	300 295	243 545
Kokku müügitulu	300 295	243 545
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Ärikinnisvara haldus (L68329)	220 724	211 563
Muu tulu	34 878	18 043
Reklaam	44 693	13 939
Kokku müügitulu	300 295	243 545

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	29 823	14 180
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	29 823	14 180

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Energia	3 486	3 574
Kütus	3 486	3 574
Mitmesugused bürookulud	1 425	2 502
Lähetuskulud	511	0
Koolituskulud	486	3 604
Riiklikud ja kohalikud maksud	3 585	0
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	41	0
Personalikulud	10 421	15 349
Ostetud teenused	9 911	8 897
Reklaamikulud	435	340
Muud	3 145	417
Kokku mitmesugused tegevuskulud	33 446	34 683

Lisa 14 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	162 783	145 244
Sotsiaalmaksud	54 581	48 892
Kokku tööjõukulud	217 364	194 136
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	13	13

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Port Artur Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti Vabariik

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	16 214		18 645	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	15 004	25	12 471	21 747

2014	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	8 254	544
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	1 747	505 041
2013	Ostud	Müügid
Emaettevõtja	8 227	1 774
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 316	413 170

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2014	2013
Arvestatud tasu	41 557	30 502

Aruandeaastal tehtud tehingud seotud osapooltega tehinguliikide lõikes:

- 1) kaupade ost - 1 576 eurot;
- 2) teenuste ost - 8 425 eurot;
- 3) kaupade müük - 4 669 eurot;
- 4) teenuste müük - 500 619 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2015

Osaühing Port Artur Haldus (registrikood: 10998235) 01.01.2014 - 31.12.2014 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KEIT NESTOR	Juhatuse liige	30.06.2015

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 850
Kokku	18 226
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 226
Kokku	18 226

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 376
Aruandeaasta kasum (kahjum)	15 850
Kokku	18 226
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	18 226
Kokku	18 226

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused	68329	220724	73.50%	Jah
Reklaamiagentuurid	73111	44693	14.88%	Ei
Muu reisimisega seotud reserveerimine, sh giidide, piletiagentuuride ja turismiinfopunktide tegevus	79901	34878	11.61%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Port Artur Grupp	10898574		2556 EUR

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4434070
E-posti aadress	info@portartur.ee