

88 793

Am

OÜ PORT ARTUR ARENDUS
2008. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANNE

Ärinimi: Osahing Port Artur Arendus

Äriregistri kood: 11362502

Period: 07.03.2008-31.12.2008

Address: Lai 10, Pärnu 80010, Eesti

Telefon: 44 25 590

Faks: 44 78 880

Põhitegevusala Kinnisvaraarendus

Lisatud dokumendid

1. Majandusaasta kasumi jaotamise ettepanek
2. Osanike nimekiri
3. Tegevusalade loetelu

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	4
Juhatuse kinnitus raamatupidamise aastaaruandele	4
BILANSS	5
KASUMIARUANNE	6
RAHAVOOGUDE ARUANNE	7
OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE	8
LISAD OÜ PORT ARTUR ARENDUS 2008.A. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE JUURDE	9
Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamisalused	9
Lisa 2 Muud lühiajalised kohustused	10
Lisa 3 Maksud	10
Lisa 4 Osakapital	10
Lisa 5 Realiseerimise netokäive	10
Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega	11
Lisa 8 Finantsvarade ja kohustuste õiglane väärtus	11
MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	12
JUHATUSE JA OSANIKE ALLKIRJAD 2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE	13
OSANIKE NIMEKIRI	14



TEGEVUSARUANNE

OÜ Port Artur Arendus loodi 07.03.2007.a. ja asub Eesti Vabariigis, Pärnus, Lai tänav 10. Ettevõtte tegeleb kinnisvara arendusprojektidega.

Ettevõtte käibe summas 480 000 krooni (2007.aastal 200 000 krooni) moodustas tulu kinnisvara projektide juhtimisteenuse eest.

Seisuga 31.12.2008 töötas OÜ-us Port Artur Arendus 1 inimene – juhatuse liige, kelle palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 354 739 krooni (2007.aastal 277 211 krooni). Juhatuse liikmele ei maksta tasusid tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.



RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 4 kuni 12 toodud OÜ Port Artur Arendus 2008.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

1. raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud põhimõtted, arvestusmeetodid ja hindamisalused on kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistava nõuetega;
2. raamatupidamise aastaaruanne kajastab ettevõtte finantsseisundit ja majandustulemust õigesti ja õiglaselt;
3. kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande valmimise kuupäevani, on raamatupidamise aastaaruandes nõuetekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
4. OÜ Port Artur Arendus on jätkuvalt tegutsev ettevõte.


Juhatusel liige
Veiko Vostrjakov

Pärnu, 30. juuni 2009

BILANSS

(kroonides)

31.12.2008 31.12.2007 Lisad**VARAD****Käibevara**

Raha	69 050	47 389
Nõuded ostjate vastu	47 200	0
Käibevara kokku	116 250	47 389

VARAD KOKKU:**116 250 47 389****KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL****Lühiajalised kohustused**

Tarnijatele tasumata arved	3 253	1 465
Muud lühiajalised kohustused	51 152	44 907 Lisa 2
Lühiajalised kohustused kokku	54 405	46 372

Kohustused kokku**54 405 46 372****Omakapital osaühingus**

Osakapital	100 000	100 000 Lisa 4
Jaotamata kasum/kahjum	-38 155	-98 983
Omakapital osaühingus kokku	61 845	1 017

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU:**166 250 47 389**

KASUMIARUANNE

(kroonides)

2008**2007 Lisad****ÄRITULUD**

Realiseerimise netokäive

480 000

200 000 Lisa 5

Äritulud kokku**480 000****200 000****ÄRIKULUD**

Mitmesugused tegevuskulud

-64 512

-21 870 Lisa 6

Tööjõu kulud

-354 739

-277 211

S.h. palgakulu

- 264 421

-210 633

S.h. sotsiaalmaksu kulu

-90 318

-66 578

Ärikulud kokku**-419 251****-299 081****Ärikasum****60 749****-99 081****Finantstulud/kulud**

Finantstulud

79

98

Kokku finantstulud/kulud**79****98****Puhaskasum****60 828****-98 983**

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

2008**2007****Rahavood äritegevusest**

Ärikasum

60 749**-99 081**

Äritegevuse seotud nõuete muutus

-47 200**0**

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus

8 033**46 372****Kokku rahavood äritegevusest****21 582****-52 709****Rahavood investeerimistegevusest**

Saadud intressid

79**98****Kokku rahavood investeerimistegevusest****79****98****Raha muutus kokku****21 661****52 611**

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses

47 389**100 000**

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus

69 050**47 389**

OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

(kroonides)

	Osakapital	Jaotamata kasum/kahjum	Kokku
Algsaldo	100 000	0	100 000
2007.a kahjum	0	0	-98 983
Saldo 31.12.2007	100 000	-98 983	1 017
Saldo 31.12.2007	100 000	-98 983	1 017
Aruandeaasta kasum	0	60 828	60 828
Saldo 31.12.2008	100 000	-38 155	61 845

Täpsem informatsioon osakapitali kohta on toodud lisas 4.



LISAD OÜ PORT ARTUR ARENDUS 2008.A. RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANDE JUURDE**Lisa 1 Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestusmeetodid ja hindamiselused**

OÜ Port Artur Arendus asub Eesti Vabariigis, Pärnus, Hommiku tänav 2. Ettevõtte tegeleb kinnisvara arendusprojektidega.

OÜ Port Artur Arendus 2008. 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 Arendus kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eesti kroonides.

Raha ja raha ekvivalendid

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

Nõuded ostjate vastu

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.

Finantsinstrumendid

Finantsvara ja kohustused kajastatakse bilansis tehingupäeval ning võetakse arvele soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse finantsvarasid õiglase väärtuse meetodil ning kohustusi korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Kasumid ning kahjumid finantsinstrumentidelt kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu või kuluna.

Kohustused

Kõik teadaolevad kohustused ja eraldised kajastatakse bilansis, kui nende suurust on võimalik usaldusväärselt hinnata ning nende realiseerumine on tõenäoline. Potentsiaalsed kohustused, garantiid ja käendused kajastatakse bilansiväliselt. Pikaajalistena on bilansis kajastatud kohustused, mille maksetähtaeg arvestatuna bilansikuupäevast on pikem kui üks aasta.

Eraldised ja potentsiaalsed kohustused

Bilansis kajastatakse eraldisena aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud ettevõtte kohustusi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldise hindamisel on lähtutud juhatuse hinnangust, kogemustest ja vajadusel ka sõltumatute ekspertide hinnangutest.

Lubadused, garantiid ja muud kohustused, mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, avalikustatakse raamatupidamise aastaaruande lisades potentsiaalsete kohustustena.

Müügitulu arvestamine

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

Tulumaksu arvestus

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 21/79 netodividendina väljamakstud summalt, millest on võimalik maha arvata enne 1. jaanuari 2000 tasutud tulumaks vastava koefitsiendi alusel.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda dividendide väljamaksmisega, on ära toodud lisades.

Kohustuslik reservkapital

OÜ Port Artur Arendus moodustab kohustuslikku reservkapitali vähemalt 1/20-na puhaskasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist. Vastavalt Äriseadustikule ei kuulu reservkapital osanike vahel jaotamisele.

Seotud osapooled

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

Põhi- ja kõrvaltegevused

Ettevõtte põhitegevus on kinnisvaraarendus. Kõik muud tegevused on loetud kõrvaltegevusteks, mille tulemused on esitatud kas muude äritulude ja kuludena või finantstulude ja -kuludena.

Lisa 2 Muud lühiajalised kohustused

(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Maksuvõlad (vt. ka lisa 3)	34 266	29 914
Võlad töövõtjatele	16 886	14 993
Kokku	51 152	44 907

Lisa 3 Maksud

(kroonides)

Ettevõtte maksuvõlad on järgmised:

	31.12.2008	31.12.2007
Käibemaks	6 916	6 932
Üksikisiku tulumaks	9 500	9 241
Sotsiaalmaks	16 830	12 781
Kogumispensioni maks	1 020	960
Kokku	34 266	29 914

Lisa 4 Osakapital

Osakapital jaguneb üldsummas 100 000 krooni 2 osaks nimiväärtusega 50 000 krooni. Osahingu maksimumkapitaliks põhikirja muutmata on 400 000 krooni.

Lisa 5 Realiseerimise netokäive

(kroonides)

Ettevõtte käibe summas 480 000 krooni (2007.a. 200 000 krooni) moodustas tulu kinnisvara projektide juhtimisteenuse eest (EMTAK 70211).

Lisa 6 Mitmesugused tegevuskulud

(kroonides)

	2008	2007
Personalikulud	15 604	16 033
Ostetud teenused	48 908	5 837
Kokku	64 512	21 870

Lisa 7 Tehingud seotud osapooltega
(kroonides)

OÜ Port Artur Arendus on osutanud teenuseid järgmistele seotud osapooltele:

	2008		2007
	Müügid	Ostud	Müügid
AS Triple Invest	480 000	0	100 000
OÜ Port Artur Grupp	0	14 568	40 000
OÜ Port Artur Max	0	0	60 000
OÜ Artland Trade	0	13 500	0
Kokku	480 000	28 068	200 000

Ettevõtte on seotud läbi omanike.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes eelpool nimetatud osapooltega kasutatud turuhinnast oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 8 Finantsvarade ja kohustuste õiglane väärtus

Finantsvarade ja kohustuste bilansilised väärtused ei erine oluliselt nende õiglasest väärtusest.



MAJANDUSAASTA KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

OÜ Port Artur Arendus juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku katta aruandeaasta kasumiga 60 828 krooni eelmiste perioodide kahjumit -98 983.



JUHATUSE JA OSANIKE ALLKIRJAD 2008.A. MAJANDUSAASTA ARUANDELE

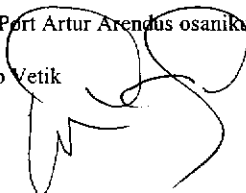
OÜ Port Artur Arendus 2008. majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30. juuni 2009 a. otsusega, allkirjastamine 30. juunil 2009.



Juhatuses liige
Veiko Vostrjakov

OÜ Port Artur Arendus osanikud

Viljo Vetik



Kaido Kruusoja

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Port Artur Arendus osanike nimekiri aastaaruande kinnitanud üldkoosoleku toimumise (30.06.2009) seisuga oli alljärgnev:

1.Kaido Kruusoja

Isiku- või registrikood:	36403120247
Aadress:	Liikva küla, Harku vald, Harjumaa, Eesti Vabariik
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus:	50 000

2.Viljo Vetik

Isiku- või registrikood:	36304154214
Aadress:	Akadeemia 1-14, Pärnu, Eesti Vabariik
Osade arv:	1
Osa nimiväärtus:	50 000

TEGEVUSALADE LOETELU

Aruandeperioodi 1.1. – 31.12.2008 tegevusalad	Summad
Kinnisvara projektide juhtimisteenus EMTAK 70211	480 000
Kokku	480 000