

04.09.2009

OÜ PORT ARTUR GRUPP

.....lk. nr. 83914

Külli Kalda

2008. A KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

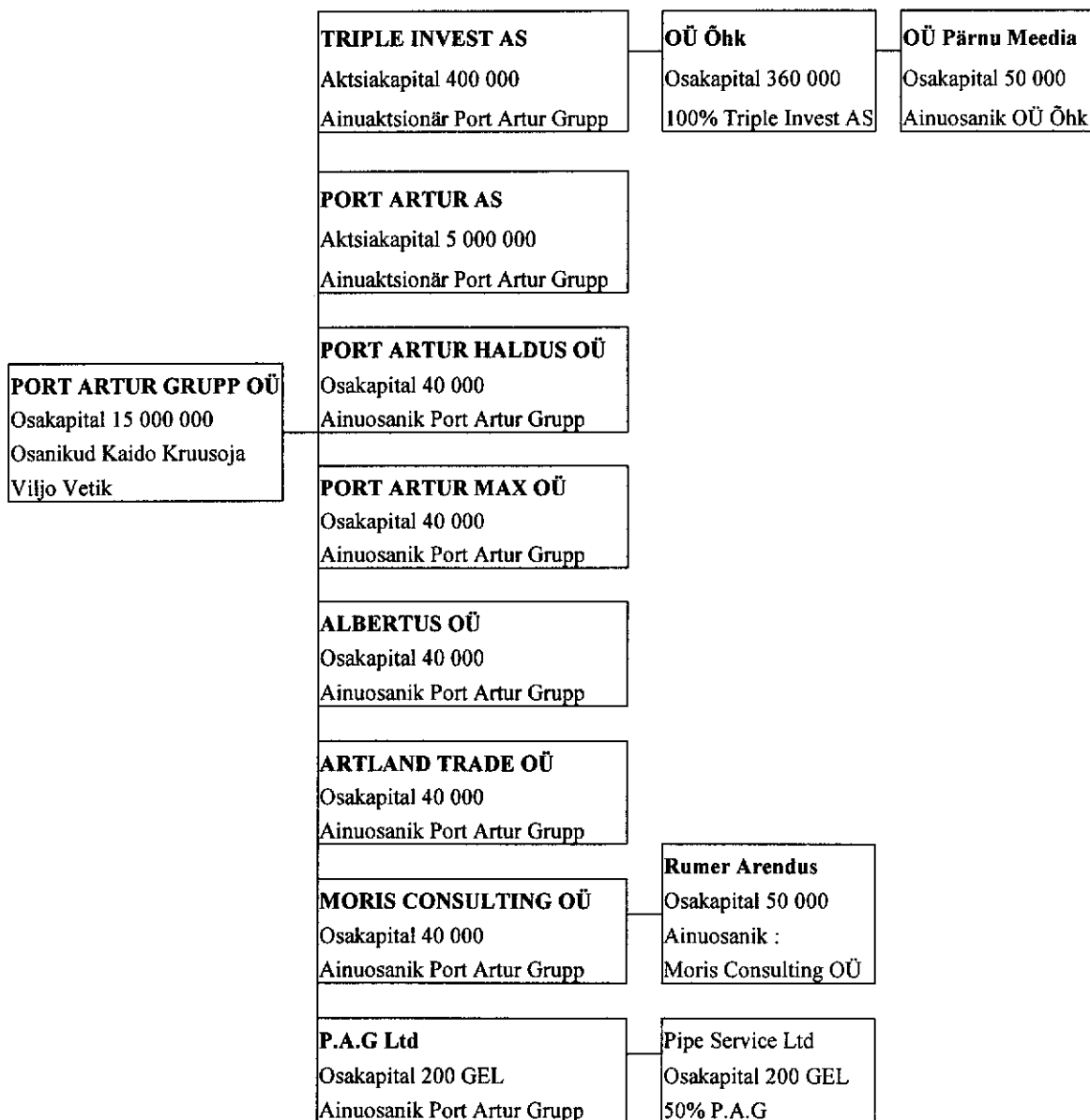
Juriidiline aadress:	Hommiku 2 80010 Pärnu Eesti Vabariik
Äriregistri nr.	10898574
Telefon:	372 44 78887
Faks:	372 44 78880
E-mail:	info@portartur.ee
Interneti koduleht:	www.portartur.ee
Põhitegevusala:	kinnisvarainvesteeringud
Audiitor:	Rödl & Partner Audit OÜ
Aruandeaasta algus ja lõpp:	01.01.2008-31.12.2008
Lisatud dokumendid:	Sõltumatu audiitori aruanne Kasumi jaotamise ettepanek Osanike nimekiri Tegevusalade loetelu

Sisukord

TEGEVUSARUANNE	3
KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE	6
Juhatuse kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele	6
Konsolideeritud bilanss	7
Konsolideeritud kasumiaruanne	8
Konsolideeritud rahavoogude aruanne	9
Konsolideeritud 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 Sidusettevõtte 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
SÕLTUMATU AUDIITORI ARUANNE	28
KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK	29
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a konsolideeritud majandusaasta aruandele	30
OSANIKE NIMEKIRI	31
TEGEVUSALADE LOETELU	32

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).



Sissejuhatus

Tegevuskeskkonna üldine areng ja selle mõju majandustulemustele:

Port Artur Grupp ettevõtete põhiline tegevusvaldkond on kinnisvara arendamine ja kinnisvara üürimine kaubandusettevõtetele. 2008. a nõudlus äripindade sektoris hakkas kahanema ja olemasolevate üürnike

majanduslik seisund halvenema. Nõudluse vähenemine oli tingitud üleüldistest kiiretest negatiivsetest muutustest maailmamajanduses ja kriisis Eesti majanduses ning finantssektori järsus tagasitõmbumises. Üürpindade vakants 2008. a. küll ei suurenenud, kuid kiirelt kasvasid aasta teises pooles üürnike kohustused üürileandja, finantseerija ja tarnijate ees, mis omakorda olid tingitud majanduse jähinemise ja sellest tuleneva tarbimise vähenemisest. Majanduskasvu langusest tekkinud majanduskriis sundis ümber hindama ettevõtte arengustrateegiat ja üle vaatama edasised investeeringud.

2008. a. teisel poolel alanud majanduskriis vähendas üürnike võimekust täita kohustusi üürileandja ees. Mitmed suuremad ja väiksemad üürnikud ei olnud enam suutelised täitma lepingutes võetud kohustusi üürileandja ja finantsasutuse ees, kuna ettevõtte oli üle kapitaliseeritud ja kohustused ületasid tulusid. Üürnike käitumine mõjutas Grupi rahavooge ja sundis tegema mõningaid planeerimata muutuseid. Üldjoontes on Grupp järginud konservatiivset arengukava ja asunud planeeritult ellu viima vajalikke muutusi, et kindlustada oma positsioon Pärnu kesklinna tihenevas konkurentsikeskkonnas. Majandusbuumi aegsest edust tiivustatuna, asusid mitmed ettevõtjad, või olid juba teostanud, Pärnusse looma uusi kvaliteetseid äripindu, mis sundis konkurentsieelse tagamiseks Gruppi investeerima ka oma kinnisvarasse. Samuti lisati olemasolevate üürnike suhetesse veidi paindlikust, et minimaliseerida suuremaid kahjusid üürnike väljalangemise läbi.

Peamised tegevussuunad 2008. a.

Olulisemateks tegevussuundadeks oli 2008. a. kinnisvara väärtuse kasvatamine ja kassavoo juhtimine majanduskriisist tulenevate negatiivsete mõjude minimaliseerimise läbi. 2008. a. täitus eelarve planeeritud mahu, äritulud suurenesid - võrreldes eelneva aastaga - kokku 6% võrra ja äritulude maht kasvas 46 195 tuhande kroonini. Samas suurendas kulusid 2008. a. Alanud Port Artur 2 laienduse ehitus ja kinnisvaraväärtuse muutus, tingituna kinnisvarahindade langusest turul.

2008. a. olid äripinnad välja üüritud minimaalse vakantsiga ja täiendavalt minimaliseeriti ärikulusid üüripindade hooldamiseks. Ärikulude vähendamisele aitas kaasa üldine teenuste hindade langus siseturul. Suurimaks probleemiks kujunes üürnike makseraskustest tekkinud viivitused kohustuste täitmisel üürileandja ees. Grupi juhatus annab endale aru, et 2009. a. perspektiivis siiski üüripindade vakantsus suureneb üürnike majandusraskuste tõttu ja see võib ulatuda kuni 20-30% üüripindade kogumahust. Samas on kindlustatud Pärnu linnas oluline positsioon Pärnu linna äripindade turul, kuna 2009. aastast omatakse piisavalt suurt hulka atraktiivset ja hea kvaliteediga äripinda, parimas asukohas - kesklinnas.

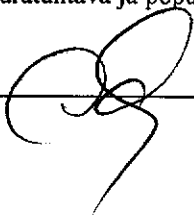
2008. a. suurim investeering oli Lai 11, Port Artur 2 kaubanduskeskuse laiendus, mis lansseeriti alates juunist 2008. a. Ümberehituse käigus suureneb kaubanduskeskus kolm korda ja see tähendab 16000-ruutmeetrit kvaliteetset üüripinda. Keskuse ümberehitusse ja keskusega piirnevatele aladele investeeritakse ligi 160 miljonit krooni (käibemaksuta). Hoones rakendatakse innovaatilisi lahendusi, uus keskus on atraktiivne ja konkurentsivõimeline ning keskuse ümbrusesse rajatakse või moderniseeritakse u. 500 autoparkimise kohta. Samuti rekonstrueeritakse üks jalakäijate tänav ja ehitatakse välja uus autoliiklusega tänav.

Tegevusega kaasnevad olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud:

Port Artur Grupp omab Pärnus kesklinnas suurimat ja kaasaegsemat kaubanduspinda, mistõttu on ettevõtte oma tuntav sotsiaalne ja keskkonnavalne mõju. Keskuste tegevuse keskkonnoahtlikus 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, mis saavad lahendatud 2009. a. esimesel poolel.

Samas on kaubanduskeskusel sotsiaalsele keskkonnale suur mõju, kuna linnakodanikele ja turistidel on kaubanduskeskusel kindel kogunemiskoht, kuhu tulla vaba aega veetma ja sisseoste tegema. 2008. a. Keskuse külastajate arv vähenes 4,1 miljoni külastuseni aastas, seda eelkõige põhjusel, et piirkonnas toimus 2008. a. laiaulatuslik arendustegevus ning klientide juurdepääs Port Arturi keskustele oli ehitustööde tõttu piiratud. Samuti pärssisid külastuste arvu mitmed linna liikluskorralduslikud muudatused.

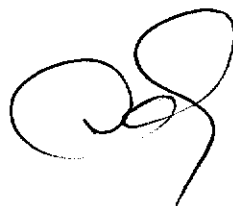
Keskus pakub gruppidevahelisi sotsiaalselt tugevdavaid sidemeid kultuuriürituste kaudu: siin toimuvad erinevad kontserdid, pereüritused, näitused, võistlused jne. Kaubanduskeskus on ka ruumiliselt linna oluline osa, moodustades arhitektuurilise äratuntava ja populaarse terviku linna südames, eriti pärast uue Port Artur 2 uuenduse avamisega.



Port Artur Grupis töötab seisuga 31.12.2008. a. 2 töötajat ja tütarettevõttes Port Artur Haldus 14 töötajat ning nende palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 7026,6 tuhat krooni. Juhatuse liikmele maksti aruandeaastal koos sotsiaalmaksuga 555 tuhat krooni. Juhatuse liikme lahkumisel lepingu lõppemise tõttu makstakse talle 2 kuu suurune hüvitustasu.

Finantssuhtarvud

	2008	2007
Tulu kasv	6%	26%
Kahjumi kasv	89%	113%
Puhasrentaablus (aruandeaasta kahjum/müügitulu)	-105%	-59%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajaliste kohustustega)	0,55	1,41
ROA (aruandeaasta kahjum/koguvaradega)	-10%	-5%
ROE (aruandeaasta kahjum/omakapitaliga)	-14%	-7%



KONSOLIDEERITUD RAAMATUPIDAMISE AASTAARUANNE

Juhatus kinnitus konsolideeritud raamatupidamise aastaaruandele

Juhatus kinnitab lehekülgedel 5 kuni 27 toodud PORT ARTUR GRUPP OÜ-u 2008. a konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsust ja täielikkust.

Juhatus kinnitab, et:

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

Juhatus liige
Viljo Vetik

Pärnu, 30. juuni 2009

Kuul
30.07.2009

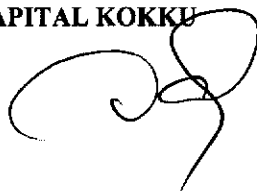
30.07.2009
Pärnu

2009. a. majandusaasta aruanne

Konsolideeritud bilanss

(kroonides)

	Lisa nr	31.12.2008	31.12.2007
VARAD			
Käibevara			
Raha	2	6 228 955	15 262 593
Lühiajalised finantsinvesteeringud		0	350 000
Nõuded ja ettemaksed	5	6 740 313	1 960 556
Varud	7	190 186	92 029
Käibevara kokku		13 159 454	17 665 178
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud	3,4	665	0
Kinnisvarainvesteeringud	8	408 500 000	425 400 000
Materiaalne põhivara	9	53 160 130	53 986 820
Immateriaalne põhivara	10	44 151	84 751
Põhivara kokku		461 704 946	479 471 571
VARAD KOKKU		474 864 400	497 136 749
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12,19	8 334 204	7 375 472
Võlad ja ettemaksed	13	15 455 485	5 113 510
Lühiajalised kohustused kokku		23 789 689	12 488 982
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	12	100 023 556	80 102 218
Muud pikaajalised võlad		12 179 940	13 086 154
Pikaajalised kohustused kokku		112 203 496	93 188 372
KOHUSTUSED KOKKU		135 993 185	105 677 354
Omakapital			
Osakapital	14	15 000 000	15 000 000
Ülekurss		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		1 500 000	1 500 000
Jaotamata kasum		322 081 291	374 524 143
Realiseerimata kursivahe		249 924	395 252
OMAKAPITAL KOKKU		338 871 215	391 459 395
KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU		474 864 400	497 136 749



30.07.2009
Jand

Konsolideeritud kasumiaruanne
 (kroonides)

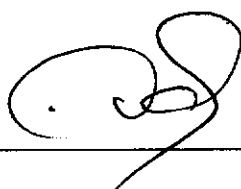
	Lisa nr	2008	2007
Müügitulu	15	45 964 659	43 293 624
Muud äritulud		231 297	225 079
Kaubad, toore, materjal ja teenused	16	-56 812 271	-15 772 868
Mitmesugused tegevuskulud	17	-6 322 357	-5 922 736
Tööjõu kulud			
Palgakulu		-5 318 734	-2 325 760
Sotsiaalmaks		-1 707 922	-769 476
Tööjõu kulud kokku		-7 026 656	-5 487 025
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9,10	-1 362 509	-583 749
Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus	8	-16 900 000	-37 300 000
Muud ärikulud		-10 640	-1 914
Ärikahjum		-42 238 477	-21 549 588
Finantstulud ja -kulud			
Finantstulud		678 529	351 376
Finantskulud		-5 819 604	-3 603 651
Finantstulud ja -kulud kokku		-5 141 075	-3 252 275
Kahjum enne tulumaksustamist		-47 379 552	-24 801 863
Tulumaks		-1 063 300	-846 144
Aruandeaasta kahjum		-48 442 852	-25 648 007



Aruanne
 koostanud
 30.07.2009
 Rand

Konsolideeritud rahavoogude aruanne
 (kroonides)

	Lisa nr	2008	2007
Rahavood äritegevusest			
Ärikahjum		-42 238 477	-21 549 588
<u>Korrigeerimised:</u>			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	9,10	1 362 509	583 749
Tulu põhivara müügist		0	-124 134
Kahjum kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest		16 900 000	37 300 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		-4 571 588	-525 501
Varude muutus		-1 842	-63 111
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		9 540 434	1 697 459
Makstud intressid		-5 076 921	-3 057 288
Makstud laenu lepingutasu		-212 126	-103 600
Makstud tulumaks		-1 009 948	-870 628
Kokku rahavood äritegevusest		-25 304 275	13 287 358
Rahavood investeerimistegevusest			
Materiaalse põhivara soetus	9	-680 792	-44 422 411
Põhivara müük	10	0	343 220
Antud laenud		-432 000	0
Antud laenude tagasimaksed		239 904	0
Saadud intressid		326 784	266 596
Pikaajaliste finantsinvesteeringute soetus		-451 065	0
Lühiajaliste finantsinvesteeringute müük		350 000	0
Kokku rahavood investeerimistegevusest		-647 169	-43 812 595
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud		29 067 377	39 000 000
Saadud laenude tagasimaksed		-8 187 308	-6 786 805
Makstud dividendid		-4 000 000	-3 000 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		16 880 069	29 213 195
Valuutakursside muutuste mõju		37 737	245 325
Rahavood kokku		-9 033 638	-1 066 717
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	15 262 593	16 329 310
Raha ja raha ekvivalentide muutus		-9 033 638	-1 066 717
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	6 228 955	15 262 593



 KUIP
 0002

 30.09.2009
 Rand

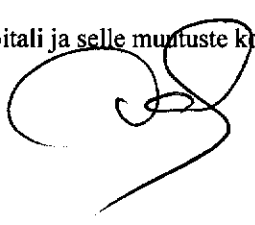
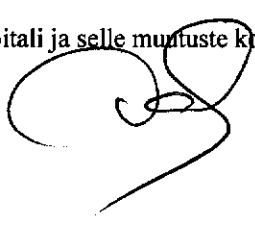
Põhikiri 2009.09.30

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(kroonides)

	Emaettevõtja omanikele kuuluv omakapital					Kokku
	Osakapital	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum/kahjum	Realiseerimata kursivahed	
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 2007.a.	0	0	0	-3 000 000	0	-3 000 000
kasum/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
Realiseerimata kursivahe	0	0	0	0	249 924	249 924
Makstud dividendid 2008.a.	0	0	0	-4 000 000	0	-4 000 000
kasum/kahjum	0	0	0	-48 442 852	0	-48 442 852
Saldo seisuga 31.12.2008	15 000 000	40 000	1 500 000	322 081 291	249 924	338 871 215

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

30.07.2009

Pank

KAS-11

Tähtsuse järjekorras

Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud arvestuspõhimõtted

OÜ-u PORT ARTUR GRUPP 2008. 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 alljärgnevas 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 tulemusel ja omakapitalis on konsolideeritud bilansis kajastatud omakapitali koosseisus eraldi emaettevõtte omanikele kuuluvast omakapitalist ning konsolideeritud kasumiaruandes eraldi kirjel.

2008. 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. OÜ Öhk on kajastatud kapitaliosaluse meetodil, kui Grupi jaoks väheoluline tütarettevõtja (RTJ 11 p64).

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.

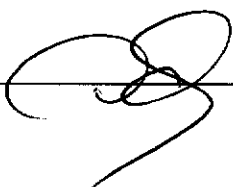
Tütarettevõtja soetamist kajastatakse ostumeetodil (välja arvatud ühise kontrolli all toimuvad äriühendused, mida kajastatakse korrigeeritud ostumeetodil). Vastavalt ostumeetodile võetakse omandatud tütarettevõtja varad, kohustused ja tingimuslikud kohustused (s.o omandatud netovara) arvele nende õiglases 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.



30.07.2009

Jand

Rõdli & Põhja & Põhja

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.

Osalist 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 müügiotel põhivara kriteeriumitele (st. väga tõenäoliselt müüakse 12 kuu jooksul alates soetamishetkest), kajastatakse omandatud tüdarettevõtjate varad konsolideeritud bilansis eraldi kirjel „Müügiotel põhivarad“ ning kohustused eraldi kirjel „Müügiotel põhivaradega seotud kohustused“ (mõõdetuna kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, olenevalt kumb on madalam); omandatud sidusettevõtjad kajastatakse kas nende õiglases väärtuses, millest on maha arvatud müügikulutused, või bilansilises väärtuses, 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.

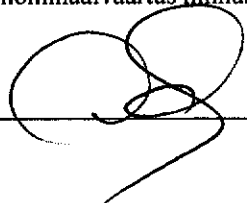
Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. sellised osalused tütar- ja sidusettevõtjates, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse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

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

Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumi või kahjumina aruandeperioodi kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses 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).



Kuul
Aruand

30.07.2009
Rahd

Rahd

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

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud 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-aastaselt sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus".

Õiglase väärtuse meetodil kajastatavate 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.

30.07.2009
Jand
Kinnisvarainvesteeringud

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 ostenud 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.

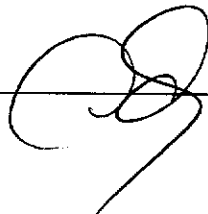
Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara chitusega, kapitaliseeritakse antud objekti soetusmaksumuses perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasusse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Immateriaalne põhivara

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

Määratud kasuliku elueaga immateriaalsete põhivarade amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale immateriaalse põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust elueast. Amortisatsioonimäärade vahemikud on immateriaalse põhivara gruppidele järgmised:

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



30.09.2009

30.09.2009

[Handwritten signature]

RADI & PARTNER OÜ

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 mõeldakse 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.

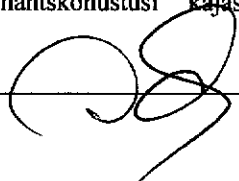
Ettevõtte kui rentnik

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 tuletisinstrumentid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtusest).

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste



Kuupäev
30.07.2009

30.07.2009
P. Artur

2008.a aruanne

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 nüüdisväärtuse summas), välja arvatud juhul, kui diskonteerimise mõju on ebaoluline.

Ettevõtte tulumaks

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 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.

Tulude arvestus

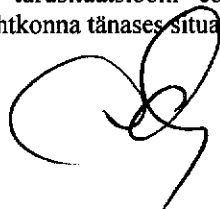
Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt 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.

Majanduskeskkonna ebakindlus

2007. aastal alanud ning tänaseni jätkuv ülemaailmne rahanduskriis on muuhulgas põhjustanud madalama likviidsuse taseme majanduses ning oluliselt raskendanud rahastamisvõimalusi kapitaliturgudel. Lisaks on Eestis alanud langus reaalmajanduses koos sellest tulenevate tagajärgedega, mis on mõjutanud ning võib jätkuvalt mõjutada negatiivselt ettevõtte tegevuse tulemuslikkust. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on arvestatud juhtkonna hinnangut Eesti ja maailma majanduskeskkonna mõju kohta ettevõtte majandustulemustele ja finantsseisundile. Arvestades turusituatsiooni ebakindlust, võib majanduskeskkonna edasiste muutuste mõju ettevõttele erineda oluliselt juhtkonna tänases situatsioonis antud hinnangust.



30.07.2009
Pandi

30.07.2009
Pandi

Lisa 2 Raha
(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Sularaha kassas	1 349 321	1 262 990
Pangakontod	4 879 634	13 999 603
Raha kokku	6 228 955	15 262 593

Lisa 3 Pikaajalised finantsinvesteeringud
(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Sidusettevõtja osad	665	0
Kokku	665	0

Lisa 4 Sidusettevõtte osad
(kroonides)

	OÜ Õhk	Pipe Service Ltd
Aktsiate ja osade arv aasta algul (tk)	1	0
Aktsiate ja osade arv aasta lõpus (tk)	1	1
Osaluse % aasta lõpus/(alguses)	100/(46)	50/(0)
Bilansiline maksumus aasta algul	0	0
Soetusmaksumus aasta algul	292 000	0
Aruandeaasta investeering	450 400	665
Aruandeaasta kapitaliosaluse kahjum	-450 400	0
Bilansiline maksumus aasta lõpus	0	665
Turuhind aasta lõpus	Ei ole börsil noteeritud	Ei ole börsil noteeritud
Soetusmaksumus aasta lõpus	742 400	665

2008. aastal alguses suurendati OÜ Õhk osakapitali 360 000 kroonini. Grupi osalus sidusettevõttes seoses osakapitali suurendamisega ei muutunud.

Samuti suurendati aruandeaastal Grupi osalust OÜ-us Õhk, mille tulemusena muutus OÜ Õhk 100% Grupi tütarettevõtteks. 14.aprillil 2008 maksis Grupp OÜ Õhk 20%-lise osaluse eest 72 tuhat krooni. Täiendava osaluse omandamisel tekkis firmaväärtus summas 75 335 krooni.

12.juunil 2008 maksis Grupp OÜ Õhk 34%-lise osaluse eest 120 tuhat krooni. Tegemist oli sõltumatute osapoolte vahelise tehinguga. Täiendava osaluse omandamisel tekkis firmaväärtus summas 77 226 krooni.

2008. a tekkinud kahjumite tõttu on OÜ Õhk omakapital negatiivne. Grupi osalus negatiivses omakapitalis on 34 tuhat krooni, mis on kajastatud bilansiväliselt.

Tütarettevõtja bilansimaht ja omakapital
seisuga 31.12.2008

	OÜ Õhk
Bilansimaht	519 497
Osakapital	360 000
Maksed osakapitali	184 400
Eelmiste perioodide jaotamata kahjum	-375 790
Aruandeaasta kahjum	-203 062
Omakapital kokku	-34 052
Investeeriija osa omakapitalist 100%	-34 052

30.07.2009
Jand

10.09.2008.a. soetati 50% osalus Gruusias registreeritud ettevõttes Pipe Service Ltd. Aruandeaastal antud ettevõttes majandustegevust ei toimunud.

Lisa 5 Nõuded ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Nõuded ostjate vastu	1 027 405	833 295
Nõuded tütarettevõtja vastu (lisa 19)	465 096	573 000
Muud viitlaekumised	906 653	5 289
Muud nõuded	3 000	3 000
Antud laenud	300 000	0
Ettemaksed teenuste eest	112 305	377 935
Maksude ettemaksed	3 925 854	168 037
Nõuded ja ettemaksed kokku	6 740 313	1 960 556

Lisa 6 Maksud
(kroonides)

Maksuliik	31.12.2008		31.12.2007	
	Maksu ettemaks	Maksuvõlg	Maksu ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		95 449		31 536
Käibemaks	3 925 854		168 037	
Üksikisiku tulumaks		129 542		137 639
Sotsiaalmaks		294 869		281 324
Kohustuslik kogumispension		9 634		12 596
Töötuskindlustusmaks		6 860		6 888
Maksude viivised		1 569		1 693
Kokku	3 925 854	537 923	168 037	471 676

Lisa 7 Varud
(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Tooraine ja materjal	39 056	43 421
Müügiks ostetud kaubad	51 130	48 608
Müügiks ostetud põhivara	100 000	0
Varud kokku	190 186	92 029

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud
(kroonides)

	2008	2007
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditul	27 647 118	26 756 063
Kinnisvarainvesteeringute haldamiskulud	8 143 125	7 271 644
Netotulu kinnisvarainvesteeringute rentimisest	19 503 993	19 484 419

Seisuga 31.12.2008.a. omab Port Artur Grupp kontsern Pärnu linnas nelja kinnistut, mida kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Aadressil Hommiku tn. 2 asuv kinnistu, mille turuväärtus seisuga 31.12.2008 on 104 000 000 (31.12.2007 123 500 000) 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 31.12.2008 on 37 500 000 (31.12.2007 74 700 000) krooni (hindajaks kinnisvarabüroo "Uus Maa"). Aadressil Lai tn. 10 asuv kinnistu, mille turuväärtus seisuga 31.12.2008 on 30 000 000 (31.12.2007 59 200 000) krooni, (hindajaks kinnisvarabüroo "Uus Maa"). Aadressil Lai tn 11 asuv kinnistu (hindajaks kinnisvarabüroo "Uus Maa"). Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel

30.07.2009

kasutati diskonteeritud rahavoogude printsiipi, tuginedes olemasolevatele üürilepingutele. Ekspert hinnangu kohaselt on eelnimetatud kinnistu turuväärtuseks 282 000 000 krooni. Kuna tegemist on veel lõpetamata juurdeehitusega, on turuväärtusest maha lahutatud veel lõpetamiseks vajalik investeering 45 000 000 krooni (ehituse kogumaksumus 180 mln krooni, seisuga 31.12.2008 oli ehitusest valmis ¾). Seega lõplikuks kinnisvarainvesteeringu turuväärtuseks seisuga 31.12.2008.a kujunes ekspertide hinnangul 237 000 000 krooni (31.12.2007 168 000 000 krooni).

Toimunud muutused kinnisvarainvesteeringutes:

Saldo 31.12.2006	462 700 000
Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus	-37 300 000
Saldo 31.12.2007	425 400 000
Kinnisvarainvesteeringu väärtuse muutus	-16 900 000
Saldo 31.12.2008	408 500 000

Kolm 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 31.12.2006						
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	0	-219 086	0	0	-219 086
Müüdud põhivara kulum	0	0	21 906	0	0	21 906
Mahakantud põhivara	0	0	0	-343 202	0	-343 202
Mahakantud põhivara kulum	0	0	0	343 202	0	343 202
Amortisatsioonikulu	0	0	-233 000	-357 915	0	-590 915
Saldo seisuga 31.12.2007						
Soetusmaksumus	47 828 529	321 424	1 235 111	4 916 896	4 053 603	58 355 563
Akumuleeritud kulum	0	0	-376 732	-3 992 011	0	-4 368 743
Jääkmaksumus	47 828 529	321 424	858 379	924 885	4 053 603	53 986 820
2008.a.toimunud muutused						
Ostetud perioodi jooksul	27 524	0	231 771	69 857	351 640	680 792
Allahinnatud perioodi jooksul	-85 573	0	-874 944	-715 256	0	-1 675 773
Allahinnatud põhivara kulum	0	0	440 109	349 392	0	789 501
Mahakantud põhivara	0	0	0	-218 832	0	-218 832
Mahakantud põhivara kulum	0	0	0	218 832	0	218 832
Amortisatsioonikulu	0	-36 264	-303 466	-281 480	0	-621 210
Saldo seisuga 31.12.2008						
Soetusmaksumus	47 770 480	321 424	591 938	4 052 665	4 405 243	57 141 750
Akumuleeritud kulum	0	-36 264	-240 089	-3 705 267	0	-3 981 620
Jääkmaksumus	47 770 480	285 160	351 849	347 398	4 405 243	53 160 130

Kuul

30.07.2009

Hand

Rõõm & Partner OÜ

Lisa 10 Immateriaalne põhivara
(kroonides)

	Muu immateriaalne põhivara
Saldo seisuga 31.12.2006	
Soetusmaksumus	139 122
Akumuleeritud kulum	-49 431
Jääkmaksumus	89 691
2007. a toimunud muutused	
Ostud perioodi jooksul	9 800
Amortisatsioonikulu	-14 740
Saldo seisuga 31.12.2007	
Soetusmaksumus	148 922
Akumuleeritud kulum	-64 171
Jääkmaksumus	84 751
2008. a toimunud muutused	
Amortisatsioonikulu	-14 563
Allahinnatud perioodi jooksul	-40 800
Allahinnatud põhivara kulum	14 763
Saldo seisuga 31.12.2008	
Soetusmaksumus	108 122
Akumuleeritud kulum	-63 971
Jääkmaksumus	44 151

Lisa 11 Kasutusrent
(kroonides)

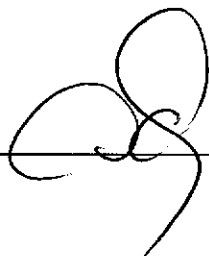
Välja renditud kinnisvarainvesteeringute bilansilise maksumuse kohta on informatsioon toodud lisa 8.

	31.12.2008	31.12.2007
Saadud kasutusrenditulu	27 647 118	26 756 063
Kasutusrendile antud vara bilansiline maksumus	408 500 000	425 400 000

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.

	31.12.2008	31.12.2007
Makstud kasutusrendimakseid perioodi jooksul	191 766	628 569
Järgmiste perioodide kasutusrendimaksud mittekatkestatavatest rendilepingutest:	655 390	698 740
<i>s.h kuni 1 aasta</i>	204 125	195 783
<i>1-5 aastat</i>	451 265	502 957



30.07.2009
Hand

30.07.2009
Hand

PORT ARTUR GRUPP

Lisa 12 Laenukohustused
(kroonides)

31.12.2008	Laenu saldo	sh. pika-ajaline osa	sh. lühi-ajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Tagatiseta võlakohustused (vt ka lisa 19)	106 409	0	106 409	lõpptähtaeg on fikseerimata	0%
Kasutatud arvelduslaen	720 938	0	720 938	30.09.2009 a	Eesti krooni laenude baasintress + 1,2%
Pikaajaline pangalaen	107 530 413	100 023 556	7 506 857	07.04.2014 a	6 kuu EURIBOR + 0,85%, juurdevõetud laenul 6 kuu EURIBOR + 1,1%
KOKKU	108 357 760	100 023 556	8 334 204		

31.12.2007	Laenu saldo	sh. pika-ajaline osa	sh. lühi-ajaline osa	Maksetähtaeg	Intressimäär
Tagatiseta võlakohustused (vt ka lisa 19)	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 hüpoteegid kinnistutele Pärnu linnas aadressil Hommiku 2, Lai 11 ja Turba 2 AS SEB kasuks (vt. ka lisa 8).

Tagatiseta võlakohustused on intressita ja ilma tagatiseta.

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed
(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
Võlad tarnijatele	12 675 837	2 131 332
Võlad töövõtjatele	856 041	679 674
Maksuvõlad (vt. ka lisa 6)	537 923	471 676
Intressivõlad	584 552	727 628
Muud võlad	516 410	818 478
Rentnike ettemaksed	284 722	284 722
Võlad ja ettemaksed kokku	15 455 485	5 113 510

Lisa 14 Omakapital
(kroonides)

	31.12.2008	31.12.2007
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 2008 moodustas 322 081 291 (31. detsember 2007: 374 524 143) tuhat krooni. Dividendide väljamaksmisel omanikele alates 1. jaanuarist 2009 kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79 netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 254 444 220 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 67 637 071 krooni. Seisuga 31. detsember 2007 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 295 874 073 krooni, millele oleks kaasnenud tulumaks summas 78 650 070 krooni.

KUI
KUI
KUI

30.09.2009
Pärn

Port Artur Grupp

Lisa 15 Müügitulu
(kroonides)

PORT ARTUR GRUPP kontserni müügitulu jaguneb tegevusalade lõikes järgnevalt:

	2008	2007
Pindade renditulu (L68201)	27 647 118	26 756 063
Tulu kommunaalteenuste müügist (L68201)	6 664 533	6 288 777
Tulu reklaamteenuste müügist (L68201)	2 568 012	2 573 215
Tulu telekommunikatsiooni müügist (J61901)	763 504	726 411
Toitlustamine (I56101)	7 283 136	6 866 737
Muud müügitulud	1 038 356	182 421
Kokku	45 964 659	43 293 624

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

	2008	2007
Kaubad, teenused müügiks	11 979 496	11 641 446
Kinnisvara hoolduskulud	44 385 058	3 672 759
Muud kulud	447 717	458 663
Kaubad, toore, materjal ja teenused kokku	56 812 271	15 772 868

Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud
(kroonides)

	2008	2007
Administratiivkulud	1 288 963	1 700 397
Personali- ja kontorikulud	381 269	345 459
Reklaamikulud	1 354 167	1 641 670
Ostetud teenused	2 077 365	1 474 686
Kindlustus	196 245	194 036
Muud kulud	1 024 348	566 488
Mitmesugused tegevuskulud kokku	6 322 357	5 922 736

Lisa 18 Laenude tagatised

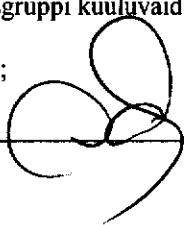
PORT ARTUR GRUPP kontserni poolt saadud investeerimislaenude (31. detsembri 2008 seisuga 107 530 413 krooni) tagatiseks on panditud järgmised varad:

1. Hüpoteek kinnistule Hommiku tn 2, Pärnu, bilansilise väärtusega 104 000 000 krooni.
2. Hüpoteek kinnistule Lai tn 11, Pärnu, bilansilise väärtusega 237 000 000 krooni.
3. Hüpoteek kinnistule Turba 2, Pärnu, bilansilise väärtusega 37 500 000 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;



30.07.2009
Jah

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

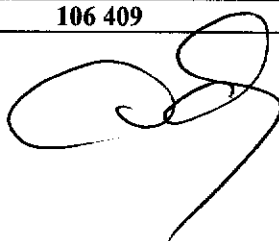
Konsolideerimise käigus on elimineeritud tehingud tütarettevõtjatega, v.a OÜ Õhk, mida on käsitletud kui konsolideerimisgrupi jaoks väheolulist tütarettevõtjat ja on aruandes kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

Ettevõttel on nõuded järgmistele seotud osapooltele:

	Nõude jääk 31.12.2008	Nõude jääk 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg
OÜ Õhk	465 096	573 000	2009
Kokku nõuded (vt ka lisa 5)	465 096	573 000	

Ettevõttel on kohustused järgmistele seotud osapooltele:

	Kohustuse jääk 31.12.2008	Kohustuse jääk 31.12.2007	Tagasimakse tähtaeg
Kaido Kruusoja	76 060	32 219	tähtaeg
Viljo Vetik	30 349	0	fikseerimata tähtaeg
Kokku kohustused (vt ka lisa 12)	106 409	32 219	fikseerimata



30.07.2009
Jand

Lisa 20 Konsolideerimata finantsaruanded

BILANSS
(kroonides)

31.12.2008 31.12.2007

VARAD**Käibevara**

Raha ja pangakontod	84 358	311 950
Nõuded ostjate vastu	6 280 217	1 120 463
Muud lühiajalised nõuded ja ettemakstud kulud	51 814 102	50 193 142
Müügiootel põhivara	100 000	0
Käibevara kokku	58 278 677	51 625 555

Põhivara

Pikaajalised finantsinvesteeringud	2 611 379	2 611 379
Materiaalne põhivara	5 047 703	5 078 482
Immateriaalne põhivara	44 151	54 963
Põhivara kokku	7 703 233	7 744 824

VARAD KOKKU:

65 981 910 59 370 379

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL**Lühiajalised kohustused**

Laenukohustused	60 237 455	58 735 911
Tarnijatele tasumata arved	6 812 449	2 192 871
Muud lühiajalised kohustused	161 939	67 030
Lühiajalised kohustused kokku	67 211 843	60 995 812

Kohustused kokku

67 211 843 60 995 812

Omakapital osaühingus

Osakapital	15 000 000	15 000 000
Kohustuslik reservkapital	1 500 000	1 500 000
Jaotamata kasum	-17 729 933	-18 125 433
Omakapital aktsiaseltsis kokku	-1 229 933	-1 625 433

KOHUSTUSED JA OMAKAPITAL KOKKU:

65 981 910 59 370 379




30.07.2009

Pond

Põhivara ja kohustused

KASUMIARUANNE

(kroonides)

2008**2007****ÄRITULUD**

Realiseerimise netokäive	1 500 000	1 240 170
Muud äritulud	1 730	0
Äritulud kokku	1 501 730	1 240 170

ÄRIKULUD

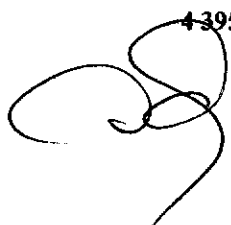
Mitmesugused tegevuskulud	-956 140	-1 183 869
Tööjõu kulud	-509 849	-475 754
S.h. palgakulu	-382 480	-356 904
S.h. sotsiaalmaksu kulu	-127 369	-118 850
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-41 591	-42 552
Muud ärikulud	0	-240
Ärikulud kokku	-1 507 580	-1 702 415

Ärikahjum	-5 850	-462 245
------------------	---------------	-----------------

Finantstulud/kulud

Finantstulud	9 108 834	4 036 036
Finantskulud	-4 707 484	-1 865 666
Kokku finantstulud/kulud	4 401 350	2 170 370

Aruandeaasta kasum	4 395 500	1 708 125
---------------------------	------------------	------------------

Kõige
suurem
osa

30.09.2009

Hand

OÜ Port Artur Grupp

RAHAVOOGUDE ARUANNE

(kroonides)

2008 2007**Rahavood äritegevusest**

Ärikahjum -5 850 -462 245

Korrigeerimised:

Põhivara amortisatsioon 41 591 42 552

Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus -323 562 -149 819

Varude muutus -100 000 0

Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus 27 187 281 406

Makstud intresse -20 184 -20 760

Kokku rahavood äritegevusest -380 818 -308 866**Rahavood investeerimistegevusest**

Saadud intressid 94 93 745

Antud laenu -1 463 401 -39 682 025

Antud laenude tagasimaksed 114 989 617 147

Saadud dividendid 4 000 000 3 000 000

Tütarettevõtja ost 0 -1 379

Kokku rahavood investeerimistegevusest 2 651 682 -35 972 512**Rahavood finantseerimistegevusest**

Saadud laenu 1 501 544 39 950 569

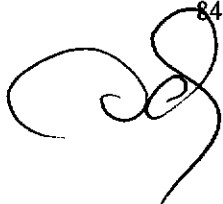
Saadud laenude tagasimaksed 0 -570 000

Makstud dividendid -4 000 000 -3 000 000

Kokku rahavood finantseerimistegevusest -2 498 456 36 380 569**Raha muutus kokku****-227 592 99 191**

Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses 311 950 212 759

Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus 84 358 311 950



 Kõik
 kuup
 aast

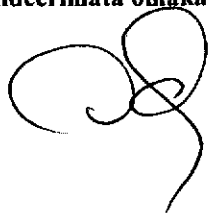
30.07.2009

Raud

Rahandus- ja majandusministeerium

KONSOLIDEERIMATA OMAKAPITALI ARUANNE

	Osakapital	Kohus- tuslik reserv- kapital	Jaotamata kasum/ kahjum	Kokku
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
2007.aasta kasum	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
Aruandeperioodi kasum	0	0	4 395 500	4 395 500
Makstud dividendid	0	0	-4 000 000	-4 000 000
Saldo seisuga 31.12.2008	15 000 000	1 500 000	-17 729 933	-1 229 933
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-2 611 379
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				348 893 238
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2008				345 051 926



Kuupäev 30.09.2009
Fand

Rödl & Partner Audit OÜ

Audit
Raamatupidamine
Maksukonsultatsioonid

Roosikrantsi 2
10119 Tallinn
Telefon +372 / 6 805 620
Telefaks +372 / 6 805 621
e-mail tallinn@roedl.ee
www.roedl.ee

SÖLTUMATU AUDIITORI ARUANNE

Port Artur Grupp OÜ osanikele

Oleme auditeerinud kaasnevat Port Artur Grupp OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31. detsember 2008, konsolideeritud kasumiaruannet, konsolideeritud omakapitali muutuste aruannet ja konsolideeritud 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 kuuluvad asjakohase sisekontrollisüsteemi kujundamine ja töös hoidmine, mis tagab konsolideeritud 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 konsolideeritud raamatupidamise aastaaruande kohta. Välja arvatud allpool kirjeldatu viisime auditi läbi kooskõlas Eesti auditeerimiseeskirjaga. See eeskiri nõuab, et meie tegevus on 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 ja 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.

Rödl & Partner International:

Saksamaa, Ameerika Ühendriigid, Araabia Ühendemiraadid, Austria, Belgia, Brasiilia, Bulgaaria, Hiina RV, Hispaania, Hongkong, Horvaatia, India, Indoneesia, Itaalia, Leedu, Lõuna-Korea, Läti, Malaisia, Moldova, Poola, Prantsusmaa, Rootsi, Rumeenia, Singapur, Slovakkia, Sloveenia, Šveits, Tai, Tšehhi, Türgi, Ukraina, Ungari, Valgevene, Venemaa, Vietnam

IBAN: EE37 3300 3325 0275 0005
BIC: FORE EE2X
Danske Bank A/S Eesti filiaal
Ärregistri kood: 10585817

Märkustega arvamuse avaldamise alus: töö ulatuse piiratus

Meile ei ole esitatud Port Artur Grupp OÜ 100%-se Gruusia tütarettevõtte P.A.G Ltd 2008 aasta auditeeritud raamatupidamise aastaaruannet. P.A.G Ltd moodustab pärast kontsernisiseste tehingute elimineerimist kogu Port Artur Grupp OÜ konsolideeritud varadest ligikaudu 5% ja kogu konsolideeritud müügitulust ligikaudu 0%.

Märkustega arvamus

Meie arvates, välja arvatud lõigus *Märkustega arvamuse avaldamise alus: töö ulatuse piiratus* kirjeldatud asjaolu võimalik mõju raamatupidamise aastaaruandele, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne olulises osas õigesti ja õiglaselt Port Artur Grupp OÜ konsolideeritud finantsseisundit seisuga 31. detsember 2008 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta konsolideeritud finantstulemust ja konsolideeritud rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamise

Tegemata antud asjaolu osas märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu, et Port Artur Grupp OÜ on valinud raamatupidamises kinnisvarainvesteeringute kajastamise põhimõtteks õiglase väärtuse meetodi. Nimetatud meetodi kohaselt kajastatakse kinnisvarainvesteeringu objekte igal bilansipäeval nende õiglases väärtuses. Seisuga 31. detsember 2008 on konsolideeritud bilansis kajastatud kinnisvarainvesteeringuid 408 500 tuhande krooni väärtuses. Õiglase väärtuse leidmiseks on kinnisvarainvesteeringute kohta tellitud sõltumatu ekspertarvamus. Ekspertarvamuse koostamisel on kasutatud muu hulgas diskonteeritud rahavoogude meetodit, mille puhul sõltub hindamise tulemus oluliselt kasutatud hinnangute paikapidavusest tuleviku rahavoogude osas.

30. juuli 2009, Tallinn



Mart Nõmper
Vannutatud audiitor

KASUMI JAOTAMISE ETTEPANEK

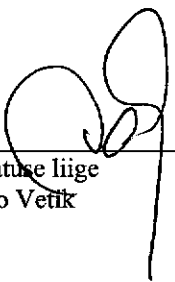
Eelmiste perioodide jaotamata kasum	370 524 143
2008. aasta kahjum	-48 442 852
Kokku jaotuskõlbulik kasum seisuga 31.12.2008:	322 081 291

Juhatus teeb ettepaneku kasumi jaotamiseks alljärgnevalt:	
Dividendideks	4 000 000
Jaotamata kasumi jääk peale kasumi jaotamist	318 081 291

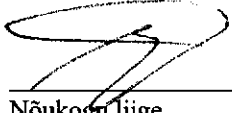


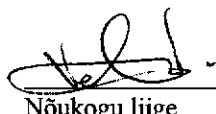
Juhatuse ja nõukogu allkirjad 2008. a konsolideeritud majandusaasta aruandele

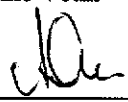
OÜ PORT ARTUR GRUPP 2008. a konsolideeritud majandusaasta aruande, mis on kinnitatud osanike üldkoosoleku poolt 30.juuni 2009 otsusega, allkirjastamine 30.juunil 2009:



Juhatuse liige
Viljo Vetik

Nõukogu esimees
Kaido Kruusojä

Nõukogu liige
Ülle Oja

Nõukogu liige
Veiko Vetik

Nõukogu liige
Annely Akkermann

OSANIKE NIMEKIRI

OÜ Port Artur Grupp osanike nimekiri konsolideeritud 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:	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



TEGEVUSALADE LOETELU

Aruandeperioodi 1.1. – 31.12.2008 tegevusalad	Summad
Raamatupidamine (M69202)	1 260 000
Arvutisüsteemide ja andmebaaside hooldus (J62031)	240 000
Kokku	1 500 000

