

KONSOLIDEERITUD MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

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

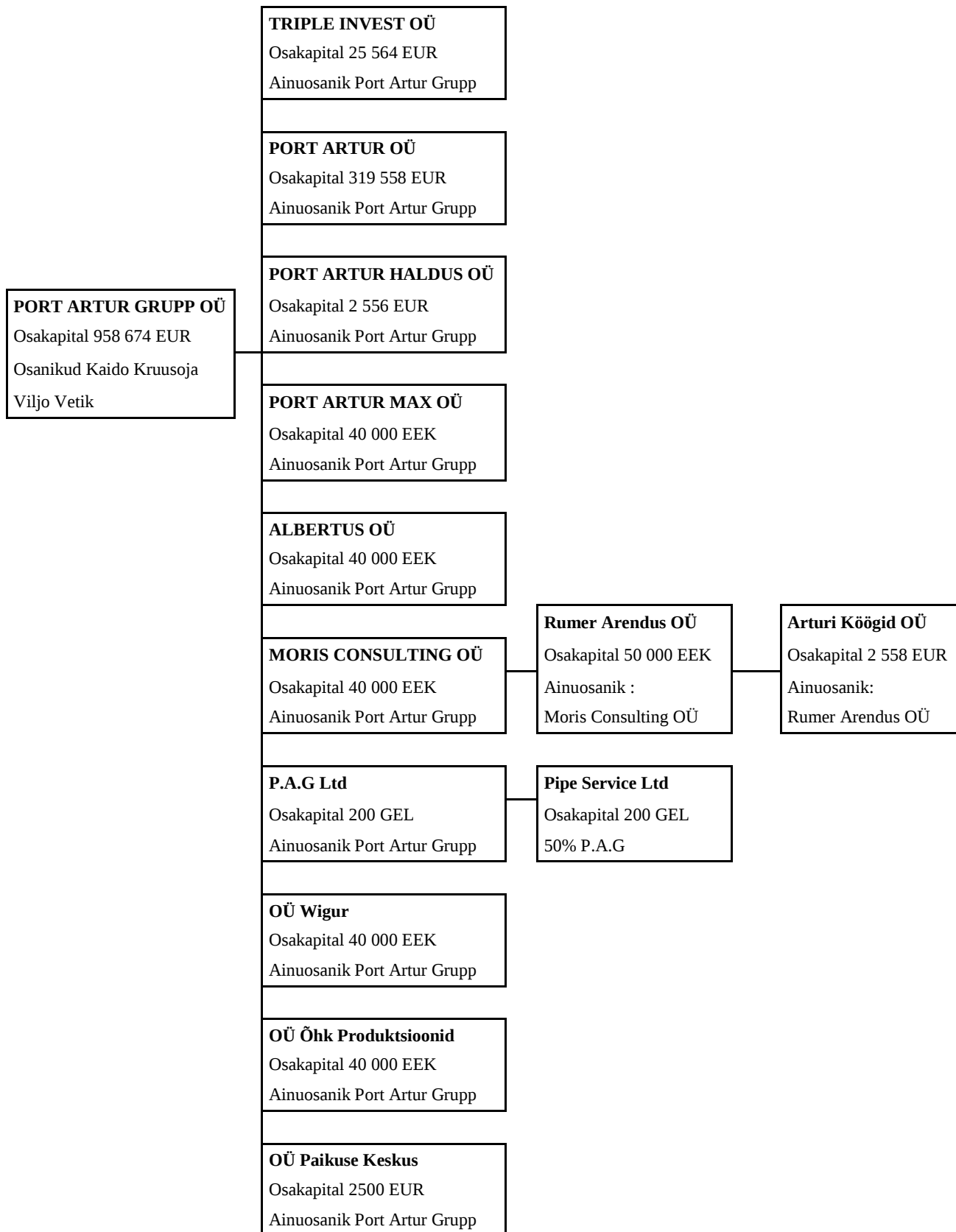
audiitor: Rödl&Partner Audit OÜ

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 Varud	16
Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	16
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 8 Materiaalne põhivara	18
Lisa 9 Immateriaalne põhivara	19
Lisa 10 Kasutusrent	19
Lisa 11 Laenukohustused	20
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 13 Võlad töövõtjatele	21
Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad	22
Lisa 15 Osakapital	22
Lisa 16 Müügitulu	22
Lisa 17 Muud äritulud	22
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 20 Tööjõukulud	23
Lisa 21 Muud ärikulud	24
Lisa 22 Seotud osapooled	24
Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva	25
Lisa 24 Konsolideerimata bilanss	25
Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne	26
Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne	26
Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne	27

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), OÜ Paikuse Keskus (osalus 100%, soetatud 15.11.2013).



Tegevuskeskkonna üldine areng ja selle mõju majandustulemustele

Eesti majanduse SKP kujunes 2013. aastal viimase nelja aasta madalaimaks, moodustades majanduskasvuks 0,8%. Peamine mootor selleks oli sisemajanduse nõudlus, mida mõjutas majapidamiste sissetulekute ja tarbimiskulude kasv. Kolm kvartalit aastast oli suurim panustaja majanduskasvu hulgi kaubandus, mis aasta viimases kvartalis asendus jaekaubandusega. Tööturul kasvas hõivatute arv ja kiirenes keskmise palga kasv, mis olid valdavalt eelmist aastat iseloomustava sisenõudluse põhineva majanduskasvu allikateks. Eksport kahes viimases kvartalis langes, andes aasta tulemuseks siiski 1,8%, mille tõttu Eesti majanduskasv suuresti ka prognoositust väiksemaks osutus. Eelduste kohaselt on tegemist siiski ajutiselt mõju avaldavate teguritega ja järgmise kahe aasta jooksul saame näha taas majanduskasvu kiirenemist.

Euroopa majandusolukorra stabiliseerimiseks ja tugevdamiseks on Euroopa Keskpank valmis hoidma baasintressimäära madalal vajadusel pikema perioodi. Eesoleval perioodil võib eeldada euroala tagasihoidlikku taastumist: erasektor on majanduskeskkonnaga kaua kohanenud, kodumajapidamised säästavad piisavalt ning on ilmselt tarbimismõõnast välja saanud, võlaprobleemidega riikide jooksevkontod on ülejäägis ja tootmiskulud on euroalal ühtlustunud.

Majanduskasvu ohud on Eestis peamiselt seotud ekspordikasvuga ja tööturul toimuvaga. Tööjõunappus ja pidev tööjõukulude kasv on murettekitavad riskid tööturul. Selle tulemusena võib väheneda ettevõtte vastupanuvõime finantsraskustele, konkurentsivõime välisurgudel ja suureneb risk jätkusuutliku majanduskasvu realiseerumiseks. Palgasurve on kahju mitteteketavana 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 2013. aastal ligi 4,6 miljardit eurot, jaemüük suurenes 2012. aastaga võrreldes püsivhindades 5%. Jaekaubandusettevõtete kaupade jaemüük suurenes 2013. aasta detsembris varasema aasta detsembriga võrreldes püsivhindades 5%.

Port Artur Grupp ettevõtete peamine tegevusvaldkond on kinnisvara arendamine ja pindade üürimine kaubandusettevõtetele. Järgnevad aastad tulevad konkurentsi tihenemise tõttu nii kaupmeestele kui ka keskustele omanikele rasked, mistõttu eeldatavalt ei suuda üürihinnad lähiaastatel THI kasvuga sammu pidada ning seda ka edukates keskustes. Iga aastaga on tarbija ostuprotsess kaupmehe jaoks läinud mõnevõrra keerulisemaks, kuna ostuotsused on kaalutletumad ja pikemad. Palju planeeritakse turul uusi arendusi ja laiendusi, mis tähendab, et kõigi plaanide realiseerumisel on järgnevad aastad nii kaupmeestele kui ka arendajatele rasked, mistõttu eeldatavalt ei suuda üürihinnad lähiaastatel THI kasvuga sammu pidada ning seda ka edukates keskustes. Arendusplaanid on lähiaastateks ka Port Arturi kaubanduskeskustel. 2014. aasta kevadel avasid oma laiendused Pärnu Keskus ja äärelinnas Kaubamajakas.

Peamised tegevussuunad 2013. a

2012. aasta märtsis soetati hoonestusõigus Pärnus Lai tänav 7 parkimismaja ehitamiseks. 2012. aastal investeeriti parkimismaja ehitusse 1,478 miljonit eurot. Aruandeaastal investeeriti parkimismaja ehituseks veel 1,93 miljonit eurot. Ka järgnevatel aastatel investeeringud parkimismajja jätkuvad, eelkõige kaubanduspinna väljehituseks. Aruandeaastal oli suur rõhk renoveeritud kaubanduskeskuse Port Artur I üüripindade väljaüürimisel. Eesmärk on jätkusuutliku brändikoosluse loomine. Vakantsuse vähendamine jätkub ka 2014. aastal ja sellest tulenevalt paralleelselt ka rahavoogude juhtimine. Üldjoontes on Grupp järginud konservatiivset arengukava ja asunud planeeritult ellu viima vajalikke muutusi, et kindlustada oma positsioon Pärnu kesklinna tihenevas konkurentsikeskkonnas.

Tegevusega kaasnevad olulised keskkonna- ja sotsiaalsed mõjud

Port Artur Grupp omab Pärnus kesklinnas suurimat ja kaasaegsemat kaubanduspinda, mistõttu on ettevõtte oma tuntav sotsiaalne ja keskkonnavaline mõju. Keskuste tegevuse keskkonnoahtlikus 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 2013.aasta müügitulu 3,4 miljonit (2012.a. 3,12 miljonit) eurot moodustas põhiliselt Pärnu kesklinnas asuvate kaubamajade üüritulu ja üürnikele osutatavad kommunaal- ning reklaamiteenused.

Port Artur Grupp OÜ-s töötas seisuga 31.12.2013. a. 2 töötajat ja tütarettevõtetes Port Artur Haldus OÜ-s 13 töötajat, Arturi Köögid OÜ-s 8 töötajat, Port Artur OÜ-is 1 töötaja ja Triple Invest OÜ-is 1 töötaja ning nende palgakulu koos sotsiaalmaksuga oli 275 (2012.a. 271) tuhat eurot.

Finantssuhtarvud

	2013	2012
Tulu kasv	9%	1%
Puhasrentaablus (aruandeaasta puhaskasum/müügitulu)	91%	33%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajaliste kohustustega)	0,08	0,7
ROA (aruandeaasta kasum/koguvaredega)	7,85%	2,87%
ROE (aruandeaasta kasum/omakapitaliga)	13%	5%

Raamatupidamise aastaaruanne

Konsolideeritud bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	675 791	639 415	2
Nõuded ja ettemaksed	488 993	328 188	3
Varud	8 973	11 273	4
Kokku käibevara	1 173 757	978 876	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	38 223 910	34 643 714	7
Materiaalne põhivara	52 529	68 731	8
Immateriaalne põhivara	0	58	9
Kokku põhivara	38 276 439	34 712 503	
Kokku varad	39 450 196	35 691 379	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	14 408 484	931 274	11
Võlad ja ettemaksed	677 539	473 035	12
Kokku lühiajalised kohustused	15 086 023	1 404 309	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	0	12 553 778	11
Võlad ja ettemaksed	922 575	1 106 021	12
Kokku pikaajalised kohustused	922 575	13 659 799	
Kokku kohustused	16 008 598	15 064 108	
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	-19 742	96 724	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 305 449	18 450 284	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 098 793	1 023 165	
Kokku emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital	23 441 598	20 627 271	
Kokku omakapital	23 441 598	20 627 271	
Kokku kohustused ja omakapital	39 450 196	35 691 379	

Konsolideeritud kasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	3 403 386	3 122 619	16
Muud äritulud	1 762 285	6 162	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-1 251 442	-1 069 712	18
Mitmesugused tegevuskulud	-258 206	-378 073	19
Tööjõukulud	-274 896	-271 382	20
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-26 422	-44 800	8,9
Muud ärikulud	-787	-7 423	21
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 353 918	1 357 391	
Intressikulud	-208 827	-283 286	
Muud finantstulud ja -kulud	-1 640	-6 282	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	3 143 451	1 067 823	
Tulumaks	-44 658	-44 658	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 098 793	1 023 165	
Emaettevõtja aktsionäri/osaniku osa kasumist (kahjumist)	3 098 793	1 023 165	

Konsolideeritud rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	3 353 918	1 357 391	
Korrigeerimised			
Põhivara kulum ja väärtuse langus	26 422	46 296	8,9
Kasum (kahjum) põhivara müügist	-59	0	
Muud korrigeerimised	-1 720 368	177 330	
Kokku korrigeerimised	-1 694 005	223 626	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-83 156	2 032	
Varude muutus	2 300	-7 952	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	23 029	142 239	
Makstud intressid	-210 798	-291 909	
Makstud ettevõtte tulumaks	-44 657	-44 339	
Kokku rahavood äritegevusest	1 346 631	1 381 088	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel	-10 688	-31 897	8
Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist	583	0	8
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-1 984 668	-2 671 189	7
Antud laenud	-81 650	-31 180	
Antud laenude tagasimaksed	4 000	37 070	
Laekunud intressid	619	393	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 071 804	-2 696 803	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	1 801 792	2 596 993	
Saadud laenude tagasimaksed	-869 912	-897 264	
Makstud dividendid	-168 000	-168 000	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 544	-6 350	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	762 336	1 525 379	
Kokku rahavood	37 163	209 664	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	639 415	429 848	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	37 163	209 664	
Valuutakursside muutuste mõju	-787	-97	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	675 791	639 415	

Konsolideeritud koondkasumiaruanne

(eurodes)

	2013	2012
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 098 793	1 023 165
Muu koondkasum (-kahjum):		
Realiseerimata kursivahed	-19 742	96 724
Kokku muu koondkasum (-kahjum)	-19 742	96 724
Kokku aruandeaasta koondkasum (-kahjum)	3 079 051	1 119 889

Konsolideeritud omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

						Kokku
	Emaettevõtja aktsionäridele või osanikele kuuluv omakapital					
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Realiseerimata kursivahed	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)					3 098 793	3 098 793
Makstud dividendid					-168 000	-168 000
Muud muutused omakapitalis				-116 466		-116 466
31.12.2013	958 674	2 556	95 868	-19 742	22 404 242	23 441 598

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ-u PORT ARTUR GRUPP 2013. 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 arvestuspõhimõtetes.

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.

2013. 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, OÜ Paikuse Keskus 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 kauplemisesmärgil 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 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 õiglases väärtuses.

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 õiglases väärtuses 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“.

Nõuded ja ettemaksed

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 vähendamisenä.

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 laekavas summas. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algsest arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulust, 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 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 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 algsest 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 kajastatavatel 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 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.

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 kasutuses. 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.

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%

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. 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.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale 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.

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.

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 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.

Seotud osapooled

OÜ Port Artur Grupp aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi;
- eelpool loetletud isikute valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted
- ettevõtte töötajaid.

Sündmused pärast bilansipäeva.

Lisades avalikustatakse pärast bilansipäeva toimunud olulised sündmused ja nende võimalik mõju järgmiste perioodide finantsnäitajatele.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Sularaha kassas	22 525	33 228
Arvelduskontod	653 217	605 800
Muud	49	387
Kokku raha	675 791	639 415

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	379 712	379 712	
Ostjatelt laekumata arved	379 712	379 712	
Nõuded seotud osapoolte vastu	81 808	81 808	22
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	870	870	5
Muud nõuded	3 350	3 350	
Laenunõuded	3 196	3 196	
Viitlaekumised	154	154	
Ettemaksed	23 253	23 253	
Tulevaste perioodide kulud	7 684	7 684	
Muud makstud ettemaksed	15 569	15 569	
Kokku nõuded ja ettemaksed	488 993	488 993	

	31.12.2012	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	290 592	290 592	
Ostjatelt laekumata arved	290 592	290 592	
Nõuded seotud osapoolte vastu	3 867	3 867	22
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	54	54	5
Muud nõuded	3 262	3 262	
Laenunõuded	3 196	3 196	
Viitlaekumised	66	66	
Ettemaksed	30 413	30 413	
Tulevaste perioodide kulud	30 413	30 413	
Kokku nõuded ja ettemaksed	328 188	328 188	

Lisa 4 Varud

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tooraine ja materjal	1 978	4 845
Müügiks ostetud kaubad	6 995	6 428
Kokku varud	8 973	11 273

Lisa 5 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013		31.12.2012	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks		3 765		3 722
Käibemaks		35 354		30 233
Üksikisiku tulumaks		7 694		6 235
Erisoodustuse tulumaks		145		143
Sotsiaalmaks		15 332		13 194
Kohustuslik kogumispension		689		552
Töötuskindlustusmaksed		1 091		1 075
Maamaks		87 998		58 740
Intress		1 637		1 042
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad				293
Ettemaksukonto jääk	870		54	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	870	153 705	54	115 229

Port Artur Grupp kontserni jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013 moodustas 22 404 242 eurot (31. detsember 2012: 19 473 449 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 17 699 351 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 4 704 891 eurot. Seisuga 31. detsember 2012 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 15 384 025 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 4 089 424 eurot.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2012	31.12.2013
205262400	Pipe Service LTd	Gruusia		50	50

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon		
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2012	31.12.2013
Pipe Service LTd	0	0
Kokku		

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
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
Ostud ja parendused		1 984 668	1 984 668
Muud muutused	-134 472		-134 472
31.12.2013			
Soetusmaksumus	3 287 815	3 490 730	6 778 545
Akumuleeritud kulum		-4 635	-4 635
Jääkmaksumus	3 287 815	3 486 095	6 773 910

Õiglase väärtuse meetod	
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
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 730 000
31.12.2013	31 450 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 173 555	1 954 954
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	862 773	752 545

Seisuga 31.12.2013.a. omab Port Artur Grupp kontsern 15 kinnistut, mida kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna. Aadressil Hommiku tn. 2 Pärnu asuv kinnistu, mille turuväärtus seisuga 31.12.2013 on 5 860 000 (31.12.2012 5 840 000) 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 31.12.2013 on 2 400 000 (31.12.2012 2 400 000) eurot (hindajaks kinnisvarabüroo "Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ"). Aadressil Lai tn. 10 Pärnu asuv kinnistu, mille turuväärtus seisuga 31.12.2013 on 1 920 000 (31.12.2012 1 920 000) eurot, (hindajaks kinnisvarabüroo "Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ"). Aadressil Lai tn 11 Pärnu asuv kinnistu, mille turuväärtus seisuga 31.12.2013 on 21 270 000 (31.12.2012 19 560 000) eurot(hindajaks kinnisvarabüroo "Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ"), kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel kasutati diskonteeritud rahavoogude printsiipi, tuginedes olemasolevatele rendilepingutele. Lisaks eelpooltoodud kinnistutele kajastatakse kinnisvarainvesteeringutena soetusmaksumuses (summas 6 773 910 eurot) ka teisi konsolideerimisgrupi ettevõtete omandis olevaid kinnisvaraobjekte, mida ehitatakse ja arendatakse selleks, et seda tulevikus kasutada kinnisvarainvesteeringuna.

Lisa 8 Materiaalne põhivara

(eurodes)

	Masinad ja seadmed	Muu materiaalne põhivara	Kokku
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
Ostud ja parendused		10 688	10 688
Amortisatsioonikulu	-5 300	-21 065	-26 365
Müügid		-525	-525
31.12.2013			
Soetusmaksumus	57 100	235 252	292 352
Akumuleeritud kulum	-40 922	-198 901	-239 823
Jääkmaksumus	16 178	36 351	52 529

Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

	2013	2012
--	------	------

Muu materiaalne põhivara	583	
Kokku	583	

Lisa 9 Immateriaalne põhivara

(eurodes)

		Kokku
	Arvutitarkvara	
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
Amortisatsioonikulu	-58	-58
31.12.2013		
Soetusmaksumus	6 910	6 910
Akumuleeritud kulum	-6 910	-6 910
Jääkmaksumus	0	

Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2013	2012
Kasutusrenditulu	2 128 635	1 954 954
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	31 450 000	29 720 000
Kokku	31 450 000	29 720 000

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

Aruandekohustuslane kui rentnik

	2013	2012
--	------	------

Kasutusrendikulu	13 915	8 962
Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest		
	31.12.2013	31.12.2012
12 kuu jooksul	10 574	9 259
1-5 aasta jooksul	16 354	14 101

Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Lühiajalised laenud				
Tagatiseta laenud	91 788	91 788		
Lühiajalised laenud kokku	91 788	91 788		
Pikaajalised laenud				
Pangalaen	14 316 696	14 316 696		
Pikaajalised laenud kokku	14 316 696	14 316 696		
Laenukohustused kokku	14 408 484	14 408 484		
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud 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	

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Muud varad	32 937 284	29 720 000
Kokku	32 937 284	29 720 000

Intressimäärad seisuga 31.12.2013 olid järgmised:

*pikaajalisel pangalaenul 6 kuu EURIBOR +0,85% (1,182%), tagastamise tähtaeg 07.04.2014 a.;

*pikaajalisel pangalaenul 6 kuu EURIBOR +1,1% (1,432%), tagastamise tähtaeg 07.04.2014 a.;

*pikaajalisel pangalaenul 6 kuu EURIBOR +0,85% (1,188%), tagastamise tähtaeg 07.04.2014 a.;

*pikaajalisel pangalaenul 6 kuu EURIBOR +1,8% (2,132%). Laenu lõpptähtaeg on 07.04.2014.a.;

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

Pikaajaliste pangalaenu tagatiseks on seatud hüpoteegid kinnistutele Pärnu linnas aadressil Lai 7, Lai 11, Hommiku 2 ja Turba 2 AS SEB Pank kasuks.

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	361 247	361 247			
Võlad töövõtjatele	27 989	27 989			13
Maksuvõlad	153 705	153 705			5
Muud võlad	49 244	49 244			
Intressivõlad	13 329	13 329			
Muud viitvõlad	35 915	35 915			
Saadud ettemaksed	1 007 929	85 354	922 575		
Tulevaste perioodide tulud	1 007 929	85 354	922 575		
Kokku võlad ja ettemaksed	1 600 114	677 539	922 575		

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	393 431	201 431	192 000		
Võlad töövõtjatele	28 549	28 549			13
Maksuvõlad	115 229	115 229			5
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		

Lisa 13 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Töötasude kohustus	13 254	12 654
Puhkusetasude kohustus	14 735	15 895
Kokku võlad töövõtjatele	27 989	28 549

Lisa 14 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

Konsolideerimisgrupi ettevõtte OÜ-ul Triple Invest on pooleliolev kohtuvaidlus AS-iga R-Kiosk Estonia, millest tulenevalt võib 2014.aastal realiseeruda potentsiaalne kohustus suurusjärgus 38 tuhat eurot pluss menetluskulud.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	958 674	958 674
Osade arv (tk)	2	2

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 403 386	3 122 424
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 403 386	3 122 424
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike		
Gruusia	0	195
Müük väljapoole Euroopa Liidu riike, kokku	0	195
Kokku müügitulu	3 403 386	3 122 619
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kaubanduspindade üürileandmine ja käitus (L68201)	3 005 068	2 762 722
Tulu telekommunikatsiooni müügist (J61901)	34 092	34 193
Toitlustamine (I56101)	355 098	314 104
Muud müügitulud	9 128	11 600
Kokku müügitulu	3 403 386	3 122 619

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum materiaalse põhivara müügist	59	100
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 730 000	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	25 615	0
Muud	6 611	6 062
Kokku muud äritulud	1 762 285	6 162

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

	2013	2012
Kaubad, teenused müügiks	1 160 449	977 024
Hooldus- ja remondikulud	90 993	92 688
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	1 251 442	1 069 712

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2013	2012
Maarent	53 209	51 572
Energia	9 408	11 565
Kütus	9 408	11 565
Mitmesugused bürookulud	4 566	4 506
Lähetuskulud	6 449	2 889
Koolituskulud	3 754	1 778
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	7 975	174 571
Administratiivkulud	39 337	37 049
Reklaamikulud	15 312	14 207
Ostetud teenuseid	94 845	60 290
Muud	23 351	19 646
Kokku mitmesugused tegevuskulud	258 206	378 073

Lisa 20 Tööjõukulud (eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	205 371	202 573
Sotsiaalmaksud	69 525	68 809
Kokku tööjõukulud	274 896	271 382
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	25	25

Lisa 21 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	4 921
Trahvid, viivised ja hüvitised	787	657
Kahjum materiaalse vara allahindlusest	0	1 495
Muud	0	350
Kokku muud ärikulud	787	7 423

Lisa 22 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012	
	Nõuded	Nõuded	Kohustused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	81 808	3 867	1 534

2013	Ostud	Müügid	Antud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	15 963	502	77 650
2012	Ostud	Müügid	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 300		266

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2013	2012
Arvestatud tasu	43 307	38 017

Aruandeaastal tehtud tehingud seotud osapooltega tehinguliikide lõikes:

- 1) teenuste ost - 15 963 eurot;
- 2) teenuste müük - 210 eurot;
- 3) laenudelt arvestatud intressid - 292 eurot.

Lisa 23 Sündmused pärast bilansipäeva

2014.aastal sõlmisid konsoliderimisgrupi ettevõtted OÜ Triple Invest ja OÜ Port Artur AS-iga SEB Pank uued laenulepingud summas 16 952 tuhat eurot intressimääraga ühe kuu EURIBOR + 1,65% aastas. Laenude eesmärgiks uute arendusprojektide rahastamine ja varasema laenu tagasimaksmine.

Lisa 24 Konsolideerimata bilanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Varad		
Käibevara		
Raha	6 019	23 826
Nõuded ja ettemaksed	5 482 896	5 215 492
Kokku käibevara	5 488 915	5 239 318
Põhivara		
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	166 843	164 343
Kinnisvarainvesteeringud	319 558	319 558
Materiaalne põhivara	320	495
Immateriaalne põhivara	0	58
Kokku põhivara	486 721	484 454
Kokku varad	5 975 636	5 723 772
Kohustused ja omakapital		
Kohustused		
Lühiajalised kohustused		
Laenukohustused	4 988 230	4 847 230
Võlad ja ettemaksed	1 085 643	1 012 538
Kokku lühiajalised kohustused	6 073 873	5 859 768
Kokku kohustused	6 073 873	5 859 768
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	958 674	958 674
Ülekurss	2 556	2 556
Kohustuslik reservkapital	95 867	95 867
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-1 361 093	-1 368 257
Aruandeaasta kasum (kahjum)	205 759	175 164
Kokku omakapital	-98 237	-135 996
Kokku kohustused ja omakapital	5 975 636	5 723 772

Lisa 25 Konsolideerimata kasumiaruanne (eurodes)

	2013	2012
Müügitulu	63 353	63 185
Muud äritulud	29	100
Mitmesugused tegevuskulud	-26 541	-34 085
Tööjõukulud	-32 753	-32 081
Põhivara kulum ja väärtuse langus	-233	-867
Muud ärikulud	-19	-18
Kokku ärikasum (-kahjum)	3 836	-3 766
Intressikulud	-116 743	-140 745
Muud finantstulud ja -kulud	318 666	319 675
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	205 759	175 164
Aruandeaasta kasum (kahjum)	205 759	175 164

Lisa 26 Konsolideerimata rahavoogude aruanne (eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	3 836	-3 766
Korrigeerimised		
Põhivara kulum ja väärtuse langus	233	867
Kokku korrigeerimised	233	867
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-1 534	-4 604
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-43 639	24 370
Kokku rahavood äritegevusest	-41 104	16 867
Rahavood investeerimistegevusest		
Tasutud tütarettevõtjate soetamisel	-2 500	0
Antud laenud	-157 900	-274 700
Antud laenude tagasimaksed	42 032	7 000
Laekunud intressid	665	1 094
Laekunud dividendid	168 000	168 000
Kokku rahavood investeerimistegevusest	50 297	-98 606
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	141 000	265 800
Makstud dividendid	-168 000	-168 000
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-27 000	97 800
Kokku rahavood	-17 807	16 061
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	23 826	7 765
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-17 807	16 061
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	6 019	23 826

Lisa 27 Konsolideerimata omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

					Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurss	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	
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
Aruandeaasta kasum (kahjum)				205 759	205 759
Makstud dividendid				-168 000	-168 000
31.12.2013	958 674	2 556	95 867	-1 155 334	-98 237
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste bilansiline väärtus				-166 843	-166 843
Valitseva ja olulise mõju all olevate osaluste väärtus arvestatuna kapitaliosaluse meetodil				24 691 261	24 691 261
Korrigeeritud konsolideerimata omakapital 31.12.2013	958 674	2 556	95 867	23 369 084	24 426 181

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2014

osaühing Port Artur Grupp (registrikood: 10898574) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJO VETIK	Juhatuse liige	30.06.2014
KAIDO KRUUSOJA	Juhatuse liige	30.06.2014

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Port Artur Grupp osanikele

Oleme auditeerinud osaühing Port Artur Grupp konsolideeritud raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab konsolideeritud bilanssi seisuga 31.12.2013, 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.

Juhtkonna kohustus raamatupidamisaruannete osas

Juhtkond vastutab konsolideeritud 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 märkustega auditiarvamusele.

Märkusega arvamuse alus

1. Meile ei ole esitatud osaühing Port Artur Grupp 100%-lise Gruusia tütarettevõtte P.A.G Ltd 2013 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. 31.12.2013 ning 31.12.2012 seisuga on osaühing Port Artur Grupp konsolideeritud bilansis 1 810 tuhande euro ja konsolideerimata bilansis 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 31.12.2013 seisuga 3 444 tuhande euro ning 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 31.12.2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu asjaolule, et osaühing Port Artur Grupp lühiajalised kohustused on bilansipäeva seisuga suuremad kui käibevara. Nimetatud asjaolu viitab võimalikule märkimisväärsele ebakindlusele täita tähtaegselt võetud kohustusi. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Rödl & Partner Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 2

Roosikrantsi 2, Tallinn

30.06.2014

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Port Artur Grupp (registrikood: 10898574) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	30.06.2014

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 305 449
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 098 793
Kokku	22 404 242
Jaotamine	
Dividendideks	-216 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	22 188 242
Kokku	21 972 242

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 305 449
Aruandeaasta kasum (kahjum)	3 098 793
Kokku	22 404 242
Jaotamine	
Dividendideks	-216 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	22 188 242
Kokku	21 972 242

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Raamatupidamine, maksualane nõustamine	69202	53652	84.69%	Jah
Arvutisüsteemide ja andmebaaside haldus	62031	8683	13.71%	Ei

Osanikud

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