

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: osäühing Port Artur Max

registrikood: 10868969

tänavanimi, maja number: Hommiku tn 2

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihnumber: 80010

telefon: +372 5049595, +372 4478888, +372 5087854

faks: +372 4478880

e-posti aadress: info@portartur.ee

audiitor: Rödl & Partner Audit OÜ

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 9 Võlad tarnijatele	10
Lisa 10 Osakapital	11
Lisa 11 Müügitulu	11
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	11
Lisa 14 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeaudiitori aruanne	14

Tegevusaruanne

Tegevuskeskkonna üldine areng ja selle mõju majandustulemustele

2017. aastal kiirenes Eesti majanduskasv 4,9%ni. Eesti majanduskasv oli tegevusalade lõikes küllaltki ulatuslik, enim panustasid ehitus ja mitmed sisetarbimisele suunatud teenindusharud. Hästi läks ka eksportival töötleva tööstusel, jõuliselt kasvasid puidu- ja metalltoodete tootmine ning haagiste valmistamine. Kasv taastus energeetikas ja veonduses-laonduses. Soodne globaalne konjunktuur ning kasvu oluline kiirenemine Soomes löid 2017. aastal head võimalused ka Eesti majanduspotentsiaali realiseerimiseks. Sisenõudluse kasv 2017. aastal kiirenes, kuid jõulise majanduskasvu taustal püsis selle osakaal SKPs endiselt madalal tasemel (96,9%). Inflatsiooni taastumine aeglustas eratarbimise kasvu järsult, kuid investeeringute (kapitali kogumahutus) kasv pöördus pärast kolm aastat kestnud langust selgele tõusule. Sisenõudluse madal tase kogutoodangu suhtes viitab endiselt suurele ettevaatlikkusele kohalike tarbijate ja investorite käitumises, mis on sügava ja pikale veninud globaalse majanduskriisi pärand. Tarbijahindade tõus aga kiirenes 3,4%ni, mis tegi tarbimise kasvutempo säilitamise keeruliseks. Statistikaameti andmetel kasvas keskmine brutokuupalk 2017. aasta kokkuvõttes 6,5%, kiirenedes majandusaktiivsuse suurenemisega kogu aasta jooksul.

Jõuliselt pöördusid pärast kolmeaastast langust 2017. aastal kasvule ettevõtlussektori investeeringud. Enim panustasid kasvu hooned ja rajatised, kuid kiiresti kasvas kapitalimahutus ka transpordivahenditesse ning masinatesse-seadmetesse. Tegevusalade lõikes mõjutasid pilti enim kinnisvaraala tegevus, töötlev tööstus ja veondus-laondus. 2017. aastat iseloomustas maailmamajanduse elavnemine, mis toorainete kallinemise kaudu tõi kaasa inflatsioonisurve taastumise nii meil kui euroalal laiemalt. Lisaks välisteguritele kergitasid meil hinnataset ka lisandunud maksumeedmed. Suurenenud majandusaktiivsuse, tugeva tööturu ning toorainete kallinemise ülekandumise mõjul taastus ka teenuste hinnatõus.

OÜ Port Artur Max on OÜ Port Artur Grupp tütarettevõtte. Ettevõtte peamine tegevusala on kinnisvara arendamine kinnistul aadressiga Turba 2, mille projekt on planeerimisjärgus ja mille realiseerimine on pikka aega üldistel majanduslikel põhjustel edasi lükkunud. Hetkel kinnistul asuva hoone ruume kasutatakse ja üüritakse välja laopindadena. Pärnu laopindade turusituatsioon on võrdlemisi stagneerunud ning pakkumine ületab nõudluse.

Peamised tegevussuunad.

OÜ Port Artur Max peamine tegevussuund oli hoida rendipindade vakantsi võimalikult madalana. Teine oluline tegevussuund oli rentaablu hoidmine. Sama suund jätkub ka järgneval aastal. Samas, kuna järgnevatel aastatel on oodata kaubanduspinna lisandumise kasvu ning ka investeeringud kaubandussektoris on kasvanud võib (arvestades kinnistu perspektiivset asukohta Riia-Tallinna teljel) eeldada soodsaid tingimusi kinnistu arendusprojekti realiseerimiseks. Järgmise aruandeperioodi peamiseks eesmärgiks saab olema nende võimaluste kaardistamine. 2017. aastal ei töötanud OÜ-s Port Artur Max ühtegi inimest. Juhatus liikmetele töötasu ei maksta. Samuti ei maksta juhatus liikmetele tasu nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

OÜ-u Port Artur Max aruandeaasta müügitulu oli 75,6 tuhat (2016.a.83,6 tuhat) eurot. Ettevõtte käibe moodustas Pärnu äärelinnas Turba 2 asuva laopinna renditulu ja rentnikele osutatavad kommunaalteenused.

Finantssuhtarvud	2017	2016
Müügitulu	75 566	83 574
Müügitulu kasv	-9,58%	-19,7%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	1,75%	6,88%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajaliste kohustustega)	0,66	1,13
ROA (puhaskasum/koguvaradega)	0,1%	0,2%
ROE (puhaskasum/omakapitaliga)	0,1%	0,3%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	8 792	29 310	2
Nõuded ja ettemaksed	1 305	3 602	3
Kokku käibevarad	10 097	32 912	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 460 352	2 460 352	5
Kokku põhivarad	2 460 352	2 460 352	
Kokku varad	2 470 449	2 493 264	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	15 227	29 236	8
Kokku lühiajalised kohustised	15 227	29 236	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	344 181	354 309	8
Kokku pikaajalised kohustised	344 181	354 309	
Kokku kohustised	359 408	383 545	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 106 907	2 101 157	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 322	5 750	
Kokku omakapital	2 111 041	2 109 719	
Kokku kohustised ja omakapital	2 470 449	2 493 264	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	75 566	83 574	11
Muud äritulud	448	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-11 504	-11 326	12
Mitmesugused tegevuskulud	-63 183	-66 503	13
Muud ärikulud	-8	0	
Ärikasum (kahjum)	1 319	5 745	
Muud finantstulud ja -kulud	3	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 322	5 750	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 322	5 750	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

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

OÜ Port Artur Max 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne, mis on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

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

Raha

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

Nõuded ja ettemaksed

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

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.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuteks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu saamise või vara hinnatõusu eesmärgil. Kinnisvarainvesteeringud võetakse arvele soetusmaksumuses ning hinnatakse igal bilansipäeval ümber nende õiglasele väärtusele. Ümberhindlusest tekkinud vahed kajastatakse aruandeaasta kasumis või kahjumis. Kinnisvarainvesteeringuid ei amortiseerita. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse leidmiseks kasutatakse sõltumatute hindajate poolt läbi viidud eksperthinnangut. Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kaubakuludes.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

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

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

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

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
---------------------	----------------

Masinad ja seadmed	5
Muu Inventar	5

Rendid

Rendilepingut käsitletakse kapitalirendina, kui kõik olulised lepingust tulenevad tulud ja riskid lähevad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina ning selliste lepingute alusel teostatud maksed kantakse kulusse sellel perioodil, mille eest need maksed on sooritatud.

Ettevõtte kui rendileandja

Saadud kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul tekkepõhiselt tuluna.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses.

Tulud

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

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividendide maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

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

Seotud osapooled

OÜ Port Artur Max aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- juhtkonna ning juhatuse liikmeid;
- eelpool loetletud isikute lähikondlasi;
- ettevõtte töötajaid; ja
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid isikuid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Sularaha kassas	168	168
Arvelduskontod	8 624	29 142
Kokku raha	8 792	29 310

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	1 247	1 247	
Ostjatelt laekumata arved	1 247	1 247	
Nõuded seotud osapoolte vastu	41	41	14
Ettemaksed	17	17	
Muud makstud ettemaksed	17	17	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 305	1 305	

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	3 585	3 585	
Ostjatelt laekumata arved	3 585	3 585	
Ettemaksed	17	17	
Muud makstud ettemaksed	17	17	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 602	3 602	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	661	918
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	661	918

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 moodustas 2 108 229 (31.12.2016: 2 106 907) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 421 646 (2016: 421 381) eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 1 686 583 (2016: 1 685 526) eurot.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	2 460 352
31.12.2016	2 460 352
31.12.2017	2 460 352

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	68 884	72 530
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	53 135	52 959

Pärnu linnas, aadressil Turba 2 asuvalle OÜ-ule Port Artur Max kuuluva kinnistu õiglase väärtuse leidmiseks viisid sõltumatud hindajad(kinnisvarabüroo "Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ") läbi eksperthindamise. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel kasutati võrdlusmeetodit. Eksperthinnangu kohaselt on eelnimetatud kinnistu turuväärtuseks seisuga 31.12.2017 2 400 000 (2016.a. 2 400 000) eurot.

Kinnisvarainvesteeringule on 25.07.2005.a. seatud hüpoteek AS SEB Pank kasuks summas 1 917 350 eurot.

Lisaks kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna lõpetamata ehituse kulusid summas 60 352 (2016.a. 60 352) eurot, mis ei ole hõlmatud kinnisvarahinnanguga ja on seetõttu kajastatud iseseisva varana.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015			
Soetusmaksumus	10 636	1 793	12 429
Akumuleeritud kulum	-10 636	-1 793	-12 429
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2016			
Soetusmaksumus	10 636	1 793	12 429
Akumuleeritud kulum	-10 636	-1 793	-12 429
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2017			
Soetusmaksumus	10 636	1 793	12 429
Akumuleeritud kulum	-10 636	-1 793	-12 429
Jääkmaksumus	0	0	

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2017	2016	Lisa nr
Kasutusrenditulu	68 884	72 530	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 400 000	2 400 000	5
Kokku	2 400 000	2 400 000	

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2 583	2 583		9
Maksuvõlad	661	661		4
Saadud ettemaksed	356 164	11 983	344 181	
Muud saadud ettemaksed	356 164	11 983	344 181	
Kokku võlad ja ettemaksed	359 408	15 227	344 181	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	11 608	11 608		9
Maksuvõlad	918	918		4
Muud võlad	4 727	4 727		
Muud viitvõlad	4 727	4 727		14
Saadud ettemaksed	366 292	11 983	354 309	
Tulevaste perioodide tulud	366 292	11 983	354 309	
Kokku võlad ja ettemaksed	383 545	29 236	354 309	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Võlad tarnijatele	2 583	8 476
Võlad kontserniettevõtetele	0	3 132
Kokku võlad tarnijatele	2 583	11 608

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	75 566	83 574
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	75 566	83 574
Kokku müügitulu	75 566	83 574
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lao- ja kaubanduspindade üürileandmine ja käitus (L68201)	75 566	83 574
Kokku müügitulu	75 566	83 574

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Energia	10 729	10 438
Elektrienergia	10 729	10 438
Hooldus- ja remondikulud	775	888
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	11 504	11 326

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 631	5 633
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	960
Administratiivkulud	36 000	36 000
Ostetud teenused	21 356	23 726
Muud	196	184
Kokku mitmesugused tegevuskulud	63 183	66 503

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja			4 727
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	41		3 132
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 092	6 480

Ostud ja müügid

	2017	2016
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	12 000	11 496
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	36 174	36 199
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	910	10 800

Port Artur Max OÜ ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Aruandeaastal tehtud tehingud seotud osapooltega tehinguliikide lõikes:

- 1) kaupade ost - 146 eurot;
- 2) teenuste ost - 48 938 eurot.

2016.aastal tehtud tehingud seotud osapooltega tehinguliikide lõikes:

- 1) kaupade ost - 199 eurot;
- 2) teenuste ost - 58 296 eurot.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2018

osaühing Port Artur Max (registrikood: 10868969) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJO VETIK	Juhatuse liige	29.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Port Artur Max ainuosanikule

Oleme üle vaadanud osaühing Port Artur Max raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatuses töövõttude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt osaühing Port Artur Max finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Rödl & Partner Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 2

Tartu mnt 13, 10145 Tallinn

29.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Port Artur Max (registrikood: 10868969) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	29.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 106 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 322
Kokku	2 108 229
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 108 229
Kokku	2 108 229

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 106 907
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 322
Kokku	2 108 229
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 108 229
Kokku	2 108 229

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	75566	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
osaühing Port Artur Grupp	10898574		40000 EEK (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 4478888
Faks	+372 4478880
Mobiiltelefon	+372 5087854
Mobiiltelefon	+372 5049595
E-posti aadress	info@portartur.ee