

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: osäühing Port Artur Max

registrikood: 10868969

tänavaga nimi, maja number: Hommiku tn 2

linn: Pärnu linn

vald: Pärnu linn

maakond: Pärnu maakond

postisihthumber: 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
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

Tegevusaruanne

Tegevuskeskkonna üldine areng ja selle mõju majandustulemustele

Eesti panga hinnangul iseloomustas aastat 2018 Eesti majanduses liikumine väga heast ajast heasse aega. Eesti majanduse käekäik sõltub paljuski sellest, kuidas läheb ülejäänud Euroopal. Eesti kaubanduspartnerite seis on pigem hea, kuid nende majanduskasv aeglustub, mis mõjutab ka Eesti väljavaadet. Majanduskasvu pidurdavad ka Eesti-siseseid tegureid, nagu tööjõupuudus ja konkurentsivõime probleemid. Eesti turuosa peamistel eksporditurgudel on hakanud vähenema.

Kui 2017. aastal kasvas majandus 4,9%, siis 2018. aastal oli see üle 3,5%. Hinnatõus oli Eestis eelmisel aastal märksa kiirem kui euroalal keskmiselt ja ulatus aasta kokkuvõttes 3,4%ni. Kiiremat hinnakasvu põhjustasid peamiselt aktsiisimäärade tõstmine ja tööjõukulu kasv Eestis ning toidutoorme ja energiahindade kallinemine maailmaturul. Aeglustava majanduskasvuga käsikäes leeveneb ka inflatsioon, mis jääb tänavu 2,5% ümber ja püsib järgmisel paaril aastal 2% tasemel. Kuigi majanduskasv aeglustub tuntavalt, on Eesti majandus nii keskpanga kui ka teiste prognoosijate hinnangul lähiaastatel keskmisest paremas seisus. Tööpuudus püsib veel mõnda aega tavapärasest selgelt väiksem, tööturul on aktiivseid inimesi rohkem kui kunagi varem, intressimäärad on madalad. See kõik näitab, et majanduse kõrgseis jätkub.

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. Aruandeperioodi peamiseks eesmärgiks on olnud nende võimaluste kaardistamine ning antud valdkonna eest vastutab Port Artur Grupp arendusjuht.

2018. aastal ei töötanud OÜ-s Port Artur Max ühtegi inimest. Juhatuse liikmetele töötasu ei maksta. Samuti ei maksta juhatuse liikmetele tasu nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

OÜ-u Port Artur Max aruandeaasta müügitulu oli 77,9 tuhat (2017.a.75,6 tuhat) eurot. Ettevõtte käibe moodustas Pärnu äärelinnas Turba 2 asuva laopinna renditulu ja rentnikele osutatavad kommunaalteenused.

Finantssuhtarvud	2018	2017
Müügitulu	77 907	75 566
Müügitulu kasv	3,1%	-9,58%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	37,48%	1,75%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajaliste kohustustega)	1,14	0,66
ROA (puhaskasum/koguvaradega)	1,2%	0,1%
ROE (puhaskasum/omakapitaliga)	1,4%	0,1%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	20 819	8 792	2
Nõuded ja ettemaksed	1 046	1 305	3
Kokku käibevarad	21 865	10 097	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 470 552	2 460 352	5
Kokku põhivarad	2 470 552	2 460 352	
Kokku varad	2 492 417	2 470 449	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	19 239	15 227	8
Kokku lühiajalised kohustised	19 239	15 227	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	332 934	344 181	8
Kokku pikaajalised kohustised	332 934	344 181	
Kokku kohustised	352 173	359 408	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 108 229	2 106 907	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 203	1 322	
Kokku omakapital	2 140 244	2 111 041	
Kokku kohustised ja omakapital	2 492 417	2 470 449	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	77 907	75 566	11
Muud äritulud	0	448	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-13 415	-11 504	12
Mitmesugused tegevuskulud	-35 292	-63 183	13
Muud ärikulud	0	-8	
Ärikasum (kahjum)	29 200	1 319	
Intressikulud	3	0	
Muud finantstulud ja -kulud	0	3	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	29 203	1 322	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 203	1 322	

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 2018. 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)

	31.12.2018	31.12.2017
Sularaha kassas	169	168
Arvelduskontod	20 650	8 624
Kokku raha	20 819	8 792

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 030	1 030
Ostjatelt laekumata arved	1 030	1 030
Ettemaksed	16	16
Muud makstud ettemaksed	16	16
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 046	1 046
	31.12.2017	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 247	1 247
Ostjatelt laekumata arved	1 247	1 247
Nõuded seotud osapoolte vastu	41	41
Ettemaksed	17	17
Muud makstud ettemaksed	17	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 305	1 305

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	874	661
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	874	661

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 moodustas 2 137 432 (31.12.2017: 2 108 229) eurot. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 427 486 (2017: 421 646) eurot, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta vähemalt 1 709 946 (2017: 1 686 583) eurot.

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	2 460 352
31.12.2017	2 460 352
Ostud ja parendused	10 200
31.12.2018	2 470 552

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	73 369	68 884
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	35 508	46 453

Pärnu linnas, aadressil Turba 2 asuvale 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 31.12.2018 2 400 000 (2017.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 (2017.a. 60 352) eurot, mis ei ole hõlmatud kinnisvarahinnanguga ning on seetõttu kajastatud iseseisva varana ja ettemaksu summas 10 200 eurot kinnistu Turba 8 eest.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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	0
31.12.2018			
Soetusmaksumus	10 636	1 793	12 429
Akumuleeritud kulum	-10 636	-1 793	-12 429
Jääkmaksumus	0	0	0

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2018	2017
Kasutusrenditulu	73 369	68 884
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		
Kinnisvarainvesteeringud	2 400 000	2 400 000
Kokku	2 400 000	2 400 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 545	5 545		9
Maksuvõlad	874	874		4
Muud võlad	837	837		
Muud viitvõlad	837	837		14
Saadud ettemaksed	344 917	11 983	332 934	
Muud saadud ettemaksed	344 917	11 983	332 934	
Kokku võlad ja ettemaksed	352 173	19 239	332 934	

	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	

Lisa 9 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 814	2 583	
Võlad kontserniettevõtetele	3 731	0	14
Kokku võlad tarnijatele	5 545	2 583	

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	77 907	75 566
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	77 907	75 566
Kokku müügitulu	77 907	75 566
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lao- ja kaubanduspindade üürileandmine ja käitus (L68201)	77 907	75 566
Kokku müügitulu	77 907	75 566

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Energia	12 667	10 729
Elektrienergia	12 667	10 729
Hooldus- ja remondikulud	748	775
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	13 415	11 504

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 631	5 631
Administratiivkulud	21 000	36 000
Ostetud teenused	8 465	21 356
Muud	196	196
Kokku mitmesugused tegevuskulud	35 292	63 183

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

	31.12.2018	31.12.2017	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	1 337		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 231	41	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12		1 092

Ostud ja müügid

	2018	2017
	Ostud	Ostud
Emaettevõtja	6 000	12 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	21 248	36 174
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 510	910

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 - 248 eurot;
- 2) teenuste ost - 28 510 eurot.

2017. aastal tehtud tehingud seotud osapooltega tehinguliikide lõikes:

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

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Jaanuaris 2019 allkirjastati laenuleping AS-iga Swedbank summas 300 000 eurot Turba 8, Pärnu kinnistu ostmiseks ja investeringute tegemiseks.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.06.2019

osaühing Port Artur Max (registrikood: 10868969) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KAIDO KRUUSOJA	Juhatuse liige	28.06.2019
VILJO VETIK	Juhatuse liige	28.06.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Port Artur Max ainuosanikule

Oleme üle vaadanud osaühing Port Artur Max raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, 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 31.12.2018 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

28.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Port Artur Max (registrikood: 10868969) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	28.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 108 229
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 203
Kokku	2 137 432
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 137 432
Kokku	2 137 432

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 108 229
Aruandeaasta kasum (kahjum)	29 203
Kokku	2 137 432
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 137 432
Kokku	2 137 432

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	77907	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