

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: osäühing Port Artur Max

registrikood: 10868969

tänavanimi, maja number: Hommiku tn 2

linn: Pärnu 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: Grant Thornton Baltic 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	8
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Kasutusrent	9
Lisa 8 Laenukohustised	10
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 10 Võlad tarnijatele	11
Lisa 11 Osakapital	11
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 15 Seotud osapooled	12
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Tegevuskeskkonna üldine areng ja selle mõju majandustulemustele

Eesti Panga andmetel oli 2019. aasta majanduslik keskkond üsna heitlik. Majandustegevust maailmas varjutas USA ja Hiina kaubandustüli. Sellest tulenenud ebakindlus pidurdas majanduse kasvu tugevalt. Maailmamajanduse olukord mõjutab muidugi ka euroala majandust, mille käekäigu kohta tuli aasta vältel oodatust halvemaid signaale. Olukord osutus kehvemaks, kui näitasid varasemad prognoosid. Hinnakasv euroalal jäi endiselt allapoole rahapoliitilist eesmärki, milleks on inflatsiooni püsimine allpool 2 protsenti, kuid selle lähedal keskpika aja jooksul.

Vaatamata majanduskasvu aeglustumisele, oli majandus siiski suhteliselt heas seisus. Ühest küljest polnud Eesti majandusse kuhjunud kasvu järsult lõpetada ähvardavaid tegureid — nii ettevõtete kui ka majapidamiste laenukoormus on aastatega vähenenud ja säästud suurenenud ning võimalikeks raskemateks aegadeks ollakse seeläbi paremini valmis. Teisest küljest ei saanud aga majandus konkurentsivõimet kaotamata pikalt täistuuridel toimida, sest palgakulude tõus sundis eksportivaid ettevõtjaid tõstma hindu konkurentidest kiiremini. Ettevõtjate endi hinnang konkurentsivõimele muutus juba mõnevõrra pessimistlikumaks. Majanduse hea seisukord peegeldus just madalas tööpuuduses ning kiire palgakasv suurendas ostujõudu. Brutopalga kasv võrreldes 2018. aastaga oli keskmiselt 7,4%.

OÜ Port Artur Max on OÜ Port Artur Grupp tütarettevõtte, kelle peamine tegevusvaldkond 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

City Stock OÜ ja Port Artur Max OÜ vahel sõlmiti 2019 mais kaks lepingut Citystock'i konteinerite renditeenuse alustamiseks Pärnu linnas Turba 2 kinnistul. Eesmärk oli ka Pärnu turul pakkuda suuremates linnades hästi toimivat ning mugavat väikeste laopindade renditeenust nii era- kui ka äriklientidele. Vaatamata arvestatavale investeringule teenuse turule toomisesse, ei õnnestunud äriplaani realiseerida ning sihtrühmadel teenusele huvi puudus. Kuna partnerettevõttega ei õnnestunud jõuda kokkuleppele soodsamates äritingimustes, otsustati teenuse pakkumine kahjumiga lõpetada. Kokkuvõtvat tõdeti, et teenuse tulud on olnud plaanitust oluliselt tagasihoidlikumad, mis omakorda tõstataski küsimuse teenuse jätkusuutlikkuses Pärnu tingimustes.

Eelnevatel perioodidel on olnud ettevõtte peamine tegevussuund hoida rendipindade vakantsi võimalikult madalana. Kuna kinnistul olevad hooned on küllaltki amortiseerunud, on eesmärgiks hoida olemasolevate rendipindade olukorda stabiilsena ning parandada rentaablust. Selleks teostati vajaduspõhiseid renoveerimistöid ja investeeriti 2019 aruandeaastal ka päikesepargi rajamisse. Teine oluline eesmärk on olnud kinnistu arendamiseks vajalike suundade kaardistamine ja väljatöötamine ning valdkonna eest on vastutav Port Artur Grupi arendusjuht. Viimasetel aruandeperioodidel ei õnnestunud plaane realiseerida või uusi perspektiivseid nägemusi välja töötada, mis viis ka otsuseni töökorraldus tervikuna üle vaadata ning vahetada välja ka arendusjuht.

2019.aastal ei töötanud OÜ-us Port Artur Max ühtegi inimest. Juhatusel liikmele töötasu ei maksta. Samuti ei maksta juhatusel liikmetele tasu nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

OÜ-u Port Artur Max aruandeaasta müügitulu oli 85,6 tuhat (2018.a.77,9 tuhat) eurot. Ettevõtte käibe moodustas Pärnu äärelinnas Turba 2 asuva laopinna renditulu ja rentnikele osutatavad kommunaalteenused.

Finantssuhtarvud		
	2019	2018
Müügitulu	85 633	77 907
Müügitulu kasv	9,92%	3,1%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	-20,56%	37,48%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajaliste kohustustega)	0,07	1,14
ROA (puhaskasum/koguvaradega)	-0,6%	1,2%
ROE (puhaskasum/omakapitaliga)	-0,8%	1,4%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 091	20 819	2
Nõuded ja ettemaksed	2 251	1 046	3
Kokku käibevarad	3 342	21 865	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 575 545	2 470 552	5
Materiaalsed põhivarad	182 599	0	6
Kokku põhivarad	2 758 144	2 470 552	
Kokku varad	2 761 486	2 492 417	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	18 932	0	8
Võlad ja ettemaksed	26 967	19 239	9
Kokku lühiajalised kohustised	45 899	19 239	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	274 161	0	8
Võlad ja ettemaksed	318 789	332 934	9
Kokku pikaajalised kohustised	592 950	332 934	
Kokku kohustised	638 849	352 173	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	11
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 137 432	2 108 229	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 607	29 203	
Kokku omakapital	2 122 637	2 140 244	
Kokku kohustised ja omakapital	2 761 486	2 492 417	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	85 633	77 907	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 600	-13 415	13
Mitmesugused tegevuskulud	-67 102	-35 292	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-4 682	0	
Muud ärikulud	-1	0	
Ärikasum (kahjum)	-10 752	29 200	
Intressitulud	2	3	
Intressikulud	-5 957	0	
Muud finantstulud ja -kulud	-900	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 607	29 203	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 607	29 203	

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 2019. 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 Toimikonna 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 akumuleeritud 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
Rajatised	20

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 dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks omakapitali väljamaksmisel dividendidena.

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)

	31.12.2019	31.12.2018
Sularaha kassas	169	169
Arvelduskontod	922	20 650
Kokku raha	1 091	20 819

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	1 023	1 023
Ostjatelt laekumata arved	1 023	1 023
Nõuded seotud osapoolte vastu	306	306
Ettemaksed	922	922
Tulevaste perioodide kulud	905	905
Muud makstud ettemaksed	17	17
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 251	2 251
	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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	530	874
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	530	874

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	2 460 352
Ostud ja parendused	10 200
31.12.2018	2 470 552
Ostud ja parendused	104 993
31.12.2019	2 575 545

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	74 493	73 369
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	63 048	35 508

Pärnu linnas, aadressil Turba 2 asuvalle OÜ-ule Port Artur Max kuuluva kinnistu õiglase väärtuse leidmiseks viisid sõltumatud hindajad(kinnisvarabüroo "1Partner Seven Kinnisvarakonsultandid OÜ") läbi eksperthindamise. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel kasutati võrdlusmeetodit. Ekspert hinnangu kohaselt on eelnimetatud kinnistu turuväärtuseks seisuga 31.12.2019 2 400 000 (2018.a. 2 400 000) eurot.

Kinnisvarainvesteeringule on 10.01.2019.a. seatud hüpoteek AS Swedbank kasuks summas 1 917 350 eurot.

Lisaks kajastatakse kinnisvarainvesteeringuna lõpetamata ehituse kulusid summas 175 745 (2018.a. 70 552) eurot, mis ei ole hõlmatud kinnisvarahinnanguga ning on seetõttu kajastatud iseseisva varana.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	187 281			187 281
Uute ehitiste ost, uusehitus, parendused	187 281			187 281
Amortisatsioonikulu	-4 682			-4 682
31.12.2019				
Soetusmaksumus	187 281	10 636	1 793	199 710
Akumuleeritud kulum	-4 682	-10 636	-1 793	-17 111
Jääkmaksumus	182 599	0	0	182 599

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2019	2018	Lisa nr
--	------	------	---------

Kasutusrenditulu	74 493	73 369	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	2 400 000	2 400 000	5
Kokku	2 400 000	2 400 000	

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Tagatiseta laen	3 000	3 000			6 kuu EURIBOR + 3,49%	EUR	31.01.2020	15
Lühiajalised laenud kokku	3 000	3 000						
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	290 093	15 932	274 161		6 kuu EURIBOR + 2,5%	EUR	07.01.2024	
Pikaajalised laenud kokku	290 093	15 932	274 161					
Laenukohustised kokku	293 093	18 932	274 161					

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	
Muud varad	2 400 000	
Kokku	2 400 000	

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	14 454	14 454		10
Maksuvõlad	530	530		4
Saadud ettemaksed	330 772	11 983	318 789	
Tulevaste perioodide tulud	330 772	11 983	318 789	
Kokku võlad ja ettemaksed	345 756	26 967	318 789	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	5 545	5 545		10
Maksuvõlad	874	874		4
Muud võlad	837	837		
Muud viitvõlad	837	837		
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	

Lisa 10 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Võlad tarnijatele	1 415	1 814	
Võlad kontserniettevõtetele	13 039	3 731	15
Kokku võlad tarnijatele	14 454	5 545	

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	85 633	77 907
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	85 633	77 907
Kokku müügitulu	85 633	77 907
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lao- ja kaubanduspindade üürileandmine ja käitus (L68201)	85 633	77 907
Kokku müügitulu	85 633	77 907

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Energia	11 951	12 667
Elektrienergia	11 951	12 667
Hooldus- ja remondikulud	12 649	748
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	24 600	13 415

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Riiklikud ja kohalikud maksud	5 633	5 631
Administratiivkulud	18 000	21 000
Ostetud teenused	37 965	8 465
Reklaam	4 493	0
Kindlustus	612	0
Muud	399	196
Kokku mitmesugused tegevuskulud	67 102	35 292

Lisa 15 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Port Artur Grupp OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018
	Nõuded	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	210		1 337
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	96	16 039	3 231
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			12

Laenud

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad				
Laen	3 000	6 kuu Euribor + 3,49%	EUR	31.01.2020

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	6 000		6 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	19 482	7 146	21 248
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	11 135		1 510

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Maailma Tervishoiuorganisatsioon (WHO) sai Hiinast esmased teated uue koroonaviiruse (COVID-19) kohta 2019. a. detsembris. 2020. a. esimeste kuude jooksul levis see viirus üle kogu maailma, 11. märtsil 2020 kuulutas WHO viiruspuhangu pandeemiaks. Paljudes riikides on olnud välja kuulutatud eriolukord. Pandeemia on põhjustanud majandusele ja ettevõtetele ulatuslikke probleeme.

Juhtkond peab koroonaviiruse pandeemiat mittekorrigeerivaks aruandekuupäevajärgseks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja võib kiiresti muutuda, ei pea juhtkond praegu otstarbekaks anda pandeemia võimaliku mõju kohta kvantitatiivseid hinnanguid. Aruande koostamise ajahetkel ei ole juhtkonnal infot, mis annaks alust arvata, et koroonaviiruse mõju seab tõenäoliselt ohtu ettevõtte tegevuse jätkuvuse 12 kuu jooksul aruandekuupäevast.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 06.08.2020

osaühing Port Artur Max (registrikood: 10868969) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJO VETIK	Juhatuse liige	06.08.2020
KAIDO KRUUSOJA	Juhatuse liige	18.08.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Port Artur Max osanikule

Oleme üle vaadanud osaühing Port Artur Max raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid.

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 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

19.08.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Port Artur Max (registrikood: 10868969) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	19.08.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 137 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 607
Kokku	2 119 825
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 119 825
Kokku	2 119 825

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	2 137 432
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 607
Kokku	2 119 825
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 119 825
Kokku	2 119 825

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	85633	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