

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: osäühing Port Artur Max

registrikood: 10868969

postiaadress: Pärnu maakond, Pärnu linn, Pärnu linn, Hommiku tn 2
postisihthnumber: 80010

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

faks: +372 4478880

e-posti aadress: info@portartur.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 7 Kasutusrent	11
Lisa 8 Laenukohustised	12
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 10 Osakapital	13
Lisa 11 Müügitulu	14
Lisa 12 Muud äritulud	14
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 15 Seotud osapooled	15
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

TEGEVUSARUANNE

Tegevuskeskkonna üldine areng ja selle mõju majandustulemustele

2023 on terve aasta vältel olnud majandus progresseeruvalt languses, mis on jõudnud pea kõikidesse sektoritesse. 2023. aasta lähebki ajalukku majanduslanguse ja hinnatõusu aastana, kusjuures aastalõpu teeb süngeks teadmine, et ei üks ega teine ole veel taltunud. 2023. aasta kokkuvõttes langes SKP võrreldes 2022.aastaga 3%. Seega langes majandus teist aastat järjest. Kuigi vähenenud on valdava osa tegevusalade lisandväärtus, tuleb peamine osa viimase kahe aasta majanduslangusest ikkagi üsna kitsast osast majandusest. Majanduslanguse taga on eeskätt energeetika, töötlev tööstus ning veondus ja laondus, mis andsid 2021. aasta SKPst alla veerandi. Lisaks energeetikasektorile selgitavad suure osa SKP kahanemisest töötlev tööstus ning veonduse ja laonduse tegevusala. Veondust ja laondust on otseselt piiranud kaubavahetuse vähenemine Venemaaga ja transiidiaari drastiline kokkutõmbumine.

OÜ Port Artur Max on OÜ Port Artur Grupp tütarettevõte, 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. Inflatsioon ja kulude kasv ettevõtte üürnike teravalt ei mõjutanud, kuna üüripinna elektritarbimine on pigem madal ja kütet hoonetes ei ole – üürnike põhiäri toimub mujal, kinnistul pigem ladustatakse kaupu.

Peamised tegevussuunad 2023

Eelnevatel perioodidel on olnud ettevõtte peamine tegevussuund hoida rendipindade vakantsi võimalikult madalana ning 2019. aastal prooviti kinnistul luua innovaatilist konteinerladude süsteemi, mis aga Pärnu tingimustes tööle ei hakanud. Kuna kinnistul olevad hooned on küllaltki amortiseerunud, on eesmärgiks hoida olemasolevate rendipindade olukorda stabiilsena ning parandada rentaablust. Selleks teostati vajaduspõhiseid investeeringuid. Teine oluline eesmärk on olnud kinnistu arendamiseks vajalike suundade kaardistamine ja väljatöötamine.

2023.aastal ei töötanud Port Artur Max OÜs ühtegi inimest. Juhatuse liikmetele töötasu ei maksta. Samuti ei maksta juhatuse liikmetele tasu nende tagasikutsumisel või ametist lahkumisel.

Müügitulu ja suhtarvud

2023.aastal oli OÜ-u Port Artur Max käive 136 tuhat eurot (2022.aastal 184 tuhat eurot). 2023.aasta kasum oli 1 573 tuhat eurot (2022.aasta kasum 772 tuhat eurot).

Finantssuhtarvud	2023	2022
Müügitulu (eurodes)	136 313	183 965
Müügitulu kasv	-26%	10%
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	1 154%	420%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajaliste kohustustega)	0,31	2,26
ROA (puhaskasum/koguvaradega)	30,2%	20,8%
ROE (puhaskasum/omakapitaliga)	32,7%	23,6%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	71 124	107 863	2
Nõuded ja ettemaksed	5 410	12 469	3
Kokku käibevarad	76 534	120 332	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 140 000	3 595 000	5
Materiaalsed põhivarad	1 035	1 574	6
Kokku põhivarad	5 141 035	3 596 574	
Kokku varad	5 217 569	3 716 906	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	217 934	18 736	8
Võlad ja ettemaksed	28 216	34 571	9
Kokku lühiajalised kohustised	246 150	53 307	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	217 934	8
Võlad ja ettemaksed	166 037	169 624	9
Kokku pikaajalised kohustised	166 037	387 558	
Kokku kohustised	412 187	440 865	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 229 429	2 501 110	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 573 141	772 119	
Kokku omakapital	4 805 382	3 276 041	
Kokku kohustised ja omakapital	5 217 569	3 716 906	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	136 313	183 965	11
Muud äritulud	1 562 004	787 751	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-24 801	-46 953	13
Mitmesugused tegevuskulud	-71 918	-90 520	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-539	-8 647	
Ärikasum (kahjum)	1 601 059	825 596	
Intressitulud	799	8	
Intressikulud	-21 587	-14 917	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 580 271	810 687	
Tulumaks	-7 130	-38 568	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 573 141	772 119	

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 2023. 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. Ümberhindluselt 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 kulumi. 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
Muud materiaalsed põhivarad	3

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)

	31.12.2023	31.12.2022
Sularaha kassas	1	1
Arvelduskontod	71 123	107 862
Kokku raha	71 124	107 863

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2023	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	2 893	2 893	
Ostjatelt laekumata arved	2 893	2 893	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 500	2 500	4
Ettemaksed	17	17	
Muud makstud ettemaksed	17	17	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 410	5 410	

	31.12.2022	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	4 891	4 891	
Ostjatelt laekumata arved	4 891	4 891	
Nõuded seotud osapoolte vastu	4 362	4 362	15
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	3 199	3 199	4
Ettemaksed	17	17	
Muud makstud ettemaksed	17	17	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 469	12 469	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks				12 500
Käibemaks		929	699	
Ettemaksukonto jääk	2 500		2 500	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 500	929	3 199	12 500

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	2 820 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	775 000
31.12.2022	3 595 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 545 000
31.12.2023	5 140 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	131 152	133 231
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	45 194	58 464

Pärnu linnas, aadressidel Turba 2 ja 8 asuvatele OÜ-ule Port Artur Max kuuluvate kinnistute õiglase väärtuse leidmiseks viisid sõltumatud hindajad (kinnisvarabüroo "1Partner Advisory OÜ") läbi eksperthindamised. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse leidmisel kasutati võrdlusmeetodit. Eksperthinnangu kohaselt on seisuga 31.12.2023 Turba 2 kinnistu turuväärtuseks 4 670 000 (2022.a. 3 475 000) eurot ja Turba 8 asuva kinnistu turuväärtuseks 470 000 (2022.a. 120 000) eurot.

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

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Ehitised	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2021				
Soetusmaksumus	206 376	10 636	1 793	218 805
Akumuleeritud kulum	-24 873	-10 636	-1 793	-37 302
Jääkmaksumus	181 503	0	0	181 503
Ostud ja parendused			1 619	1 619
Muud ostud ja parendused			1 619	1 619
Amortisatsioonikulu	-8 602		-45	-8 647
Müügid (jääkmaksumuses)	-172 901			-172 901
31.12.2022				
Soetusmaksumus	0	10 636	3 412	14 048
Akumuleeritud kulum	0	-10 636	-1 838	-12 474
Jääkmaksumus	0	0	1 574	1 574
Amortisatsioonikulu			-539	-539
31.12.2023				
Soetusmaksumus		10 636	3 412	14 048
Akumuleeritud kulum		-10 636	-2 377	-13 013
Jääkmaksumus		0	1 035	1 035

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed		172 901
Muud masinad ja seadmed		172 901
Kokku		172 901

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2023	2022
Kasutusrenditulu	131 152	133 231
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus		

Kinnisvarainvesteeringud	4 670 000	3 475 000
Kokku	4 670 000	3 475 000

Lisa 8 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	217 934	217 934			6 kuu EURIBOR + 2,5%	EUR	07.01.2024
Pikaajalised laenud kokku	217 934	217 934					
Laenukohustised kokku	217 934	217 934					
	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	236 670	18 736	217 934		6 kuu EURIBOR + 2,5%	EUR	07.01.2024
Pikaajalised laenud kokku	236 670	18 736	217 934				
Laenukohustised kokku	236 670	18 736	217 934				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2023	31.12.2022
Muud varad	5 016 000	3 595 000
Kokku	5 016 000	3 595 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 647	6 647			
Võlad seotud osapooltele	7 681	7 681			15
Maksuvõlad	929	929			4
Muud võlad	976	976			
Intressivõlad	976	976			
Saadud ettemaksed	178 020	11 983	73 433	92 604	
Tulevaste perioodide tulud	178 020	11 983	73 433	92 604	
Kokku võlad ja ettemaksed	194 253	28 216	73 433	92 604	

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	4 927	4 927			
Võlad seotud osapooltele	4 711	4 711			15
Maksuvõlad	12 500	12 500			4
Muud võlad	450	450			
Intressivõlad	450	450			
Saadud ettemaksed	181 607	11 983	65 037	104 587	
Tulevaste perioodide tulud	181 607	11 983	65 037	104 587	
Kokku võlad ja ettemaksed	204 195	34 571	65 037	104 587	

Pikaajalised rendi ettemaksed on kajastatud diskonteeritud nüüdisväärtuses. Kasutatud diskontomäär on 5% ning diskonto summa seisuga 31.12.2023 on 112 632 eurot (31.12.2022 120 869 eurot).

Lisa 10 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	136 313	183 965
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	136 313	183 965
Kokku müügitulu	136 313	183 965
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lao- ja kaubanduspiindade üürileandmine ja käitus (L68201)	136 313	139 976
Energia müük	0	43 989
Kokku müügitulu	136 313	183 965

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	1 545 000	775 000	5
Trahvid, viivised ja hüvitised	217	0	
Muud	16 787	12 751	
Kokku muud äritulud	1 562 004	787 751	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Energia	21 988	23 895
Elektrienergia	21 988	23 895
Hooldus- ja remondikulud	2 813	23 058
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	24 801	46 953

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	6 436	6 436
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	8 946
Administratiivkulud	36 000	36 000
Ostetud teenused	28 566	28 375
Kindlustus	708	562
Muud	208	10 201
Kokku mitmesugused tegevuskulud	71 918	90 520

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	4 363	
Kokku nõuded ja ettemaksed	0	4 363	3
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	4 674	1 500	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	3 007	3 211	
Kokku võlad ja ettemaksed	7 681	4 711	9

MÜÜDUD	2023	2022		
	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		43 989		172 901
Kokku müüdnud		43 989		172 901

OSTETUD	2023	2022		
	Teenused	Kaubad	Teenused	Põhivara
Emaettevõtja	18 000		18 000	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	36 283		36 601	
Kokku ostetud	54 283		54 601	

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Seoses investeerimislaenu tähtaja saabumisega 2024.aastal on ettevõtte käibekapital negatiivne. 03.01.2024 pikendati Swedbank AS-iga investeerimislaenu 5 aastat samadel tingimustel, seega juhtkonna hinnangul negatiivne käibekapital ettevõtte jätkusuutlikust ei mõjuta.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.07.2024

osaühing Port Artur Max (registrikood: 10868969) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
VILJO VETIK	Juhatuse liige	31.07.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

osaühing Port Artur Max osanikule

Oleme üle vaadanud osaühing Port Artur Max raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2023, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ning raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

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 ülevaatusse töövõtude 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 olulistest osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

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

Ülevaatusse 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

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistest osades õiglaselt osaühing Port Artur Max finantsseisundit seisuga 31.12.2023 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

31.07.2024

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Port Artur Max (registrikood: 10868969) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	31.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 229 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 573 141
Kokku	4 802 570
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 802 570
Kokku	4 802 570

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	3 229 429
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 573 141
Kokku	4 802 570
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 802 570
Kokku	4 802 570

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	136313	100.00%	Jah