

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

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	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	10
Lisa 7 Kasutusrent	10
Lisa 8 Laenukohustised	11
Lisa 9 Võlad ja ettemaksed	12
Lisa 10 Osakapital	12
Lisa 11 Müügitulu	13
Lisa 12 Muud äritulud	13
Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	14
Lisa 16 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	16
Vandeaudiitori aruanne	17

TEGEVUSARUANNE

Tegevuskeskkonna üldine areng ja selle mõju majandustulemustele

OÜ Port Artur Max on OÜ Port Artur Grupp tütarettevõte, kelle peamine tegevusvaldkond on kinnisvara arendamine kinnistul aadressiga Turba 2, mille projekt on planeerimisjärgus. Hetkel kinnistul asuva hoone ruume kasutatakse ja üüritakse välja laopindadena. Ettevõtte on kindlad rentnikud ning suhteliselt ebastabiilne globaalne majanduskeskkond 2025. a majandustulemusi ei tohiks mõjutada. OÜ Port Artur Max ei tähelda äritegevuse hooajalisust ega ka tsüklilisust. Tegevusega seotud keskkonna- ja sotsiaalmõjude muudatusi ei olnud.

2024. aastal olulisi investeeringuid, uurimise- ja arendustegevusi ei tehtud. Planeeritavad investeeringud jäävad aastatesse 2025-2030.

Peamised tegevussuunad 2025

Seoses uue Via Baltica tee ehitusega on Turba 2 ja Turba 8 krundid plaanis arendada kaasaegseks linnaosaks. Vastavad projekteerimised ja planeerimised on kavas läbi viia aastal 2025.

2025. 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

2024. aastal oli OÜ-u Port Artur Max käive 130 tuhat eurot (2023. aastal 136 tuhat eurot). 2024. aasta kahjum oli 17 tuhat eurot (2023. aasta kasum 1 573 tuhat eurot).

Finantssuhtarvud	2024	2023
Müügitulu (eurodes)	130 386	136 313
Puhaskasum/kahjum	-17 041	1 573 141
Puhasrentaablus (puhaskasum/müügitulu)	-13%	1 154%
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (käibevara/lühiajaliste kohustustega)	0,29	0,31
ROA (puhaskasum/koguvaradega)	-0,3%	30,2%
ROE (puhaskasum/omakapitaliga)	-0,4%	32,7%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	73 241	71 124	2
Nõuded ja ettemaksed	7 172	5 410	3
Kokku käibevarad	80 413	76 534	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	5 137 484	5 140 000	5
Materiaalsed põhivarad	495	1 035	6
Kokku põhivarad	5 137 979	5 141 035	
Kokku varad	5 218 392	5 217 569	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	205 000	217 934	8
Võlad ja ettemaksed	71 072	28 216	9
Kokku lühiajalised kohustised	276 072	246 150	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	153 979	166 037	9
Kokku pikaajalised kohustised	153 979	166 037	
Kokku kohustised	430 051	412 187	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	10
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 802 570	3 229 429	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 041	1 573 141	
Kokku omakapital	4 788 341	4 805 382	
Kokku kohustised ja omakapital	5 218 392	5 217 569	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Müügitulu	130 386	136 313	11
Muud äritulud	12 441	1 562 004	12
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-38 080	-24 801	13
Mitmesugused tegevuskulud	-76 728	-71 918	14
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-540	-539	6
Muud ärikulud	-22 789	0	5
Ärikasum (kahjum)	4 690	1 601 059	
Intressitulud	1 308	799	
Intressikulud	-22 389	-21 587	
Muud finantstulud ja -kulud	-650	0	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-17 041	1 580 271	
Tulumaks	0	-7 130	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 041	1 573 141	

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 2024. 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. Alates 01.01.2025 on maksumäär 22/78 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)

	31.12.2024	31.12.2023
Sularaha kassas	1	1
Arvelduskontod	73 240	71 123
Kokku raha	73 241	71 124

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	399	399	
Ostjatelt laekumata arved	399	399	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	6 756	6 756	4
Ettemaksed	17	17	
Muud makstud ettemaksed	17	17	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 172	7 172	

	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	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	
	Ettemaks	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	3 918		929
Ettemaksukonto jääk	2 838	2 500	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	6 756	2 500	929

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	3 595 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	1 545 000
31.12.2023	5 140 000
Ostud ja parendused	20 273
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-22 789
31.12.2024	5 137 484

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	113 684	131 152
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	55 138	45 194

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 31.12.2024 Turba 2 ja 8 kinnistute turuväärtuseks 5 117 211 (2023.a. 5 140 000) eurot.

Kinnisvarainvesteeringutele on 29.11.2024.a. seatud hüpoteek AS LHV Pank kasuks summas 6 000 000 eurot.

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2022			
Soetusmaksumus	10 636	3 412	14 048
Akumuleeritud kulum	-10 636	-1 838	-12 474
Jääkmaksumus	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
Amortisatsioonikulu		-540	-540
31.12.2024			
Soetusmaksumus	10 636	3 412	14 048
Akumuleeritud kulum	-10 636	-2 917	-13 553
Jääkmaksumus	0	495	495

Lisa 7 Kasutusrent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rendileandja

	2024	2023	Lisa nr
Kasutusrenditulu	113 684	131 152	
Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus			
Kinnisvarainvesteeringud	5 137 484	4 670 000	5
Kokku	5 137 484	4 670 000	

Lisa 8 Laenukohustised
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Tagatiseta laen	205 000	205 000			VÕS § 94 lg 1	EUR	31.12.2025	15
Lühiajalised laenud kokku	205 000	205 000						
Laenukohustised kokku	205 000	205 000						
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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						

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2024	31.12.2023
Muud varad		5 016 000
Kokku		5 016 000

Lisa 9 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	26 333	26 333			
Võlad seotud osapooltele	24 633	24 633			15
Saadud ettemaksed	174 085	20 106	48 805	105 174	
Tulevaste perioodide tulud	174 085	20 106	48 805	105 174	
Kokku võlad ja ettemaksed	225 051	71 072	48 805	105 174	

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud 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	56 929	109 108	
Tulevaste perioodide tulud	178 020	11 983	56 929	109 108	
Kokku võlad ja ettemaksed	194 253	28 216	56 929	109 108	

Pikaajalised rendi ettemaksed on kajastatud diskonteeritud nüüdisväärtuses. Kasutatud diskontomäär on 5% ning diskonto summa seisuga 31.12.2024 on 104 582 eurot (31.12.2023 112 632 eurot).

Lisa 10 Osakapital
(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 11 Müügitulu

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	130 386	136 313
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	130 386	136 313
Kokku müügitulu	130 386	136 313
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Lao- ja kaubanduspindade üürileandmine ja käitus (L68201)	118 386	136 313
Energia müük	12 000	0
Kokku müügitulu	130 386	136 313

Lisa 12 Muud äritulud

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	1 545 000	5
Trahvid, viivised ja hüvitised	136	217	
Muud	12 305	16 787	
Kokku muud äritulud	12 441	1 562 004	

Lisa 13 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2024	2023
Energia	21 781	21 988
Elektrienergia	21 781	21 988
Hooldus- ja remondikulud	16 299	2 813
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	38 080	24 801

Lisa 14 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2024	2023
Riiklikud ja kohalikud maksud	7 089	6 436
Administratiivkulud	32 000	36 000
Ostetud teenused	36 716	28 566
Kindlustus	708	708
Muud	215	208
Kokku mitmesugused tegevuskulud	76 728	71 918

Lisa 15 Seotud osapooled
(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Laenukohustised			
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	205 000	0	8
Kokku laenukohustised	205 000	0	
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	20 022	4 674	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	4 111	3 007	
Kokku võlad ja ettemaksed	24 133	7 681	9

LAENUKOHUSTISED	Saadud laenud	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	205 000	205 000	1 976	8
Kokku laenukohustised	205 000	205 000	1 976	

MÜÜDUD	2024		2023
	Kaubad	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad		1 000	
Kokku müüdnud		1 000	

OSTETUD	2024		2023
	Kaubad	Teenused	Teenused
Emaettevõtja	332	22 940	18 000
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		31 664	36 283
Kokku ostetud	332	54 604	54 283

Lisa 16 Tegevuse jätkuvus

Keskus OÜ, mistõttu on ettevõtte käibekapital negatiivne. Juhtkond võetud laenu tähtaja pikendamisega probleeme ei näe ning negatiivne käibekapital ettevõtte jätkusuutlikust ei mõjuta

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.05.2025

osaühing Port Artur Max (registrikood: 10868969) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
Viljo Vetik	Juhatuse liige	02.06.2025

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 31.12.2024, 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 31.12.2024 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

02.06.2025

Audiitorite digitaalallkirjad

osaühing Port Artur Max (registrikood: 10868969) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÖMPER	Vandeaudiitor	02.06.2025

Kahjumi katmise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 802 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 041
Kokku	4 785 529
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 785 529
Kokku	4 785 529

Kahjumi katmise otsus
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 802 570
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-17 041
Kokku	4 785 529
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	4 785 529
Kokku	4 785 529

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	118386	90.80%	Jah