

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Porto Franco OÜ

registrikood: 12799764

tänava/talu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

e-posti aadress: rauno.teder@portofranco.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Rahavoogude aruanne	7
Omakapitali muutuste aruanne	8
Raamatupidamise aastaaruande lisad	9
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	9
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	12
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	13
Lisa 5 Laenukohustised	14
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	16
Lisa 7 Osakapital	16
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	17
Lisa 9 Tööjõukulud	17
Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud	17
Lisa 11 Seotud osapooled	17
Lisa 12 Tegevuse jätkuvus	19
Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva.	19
Aruande allkirjad	20
Vandeauditiitori aruanne	21

TEGEVUSARUANNE

OÜ PORTO FRANCO TUTVUSTUS

Porto Franco OÜ on asutatud 2015. aasta veebruaris ning ettevõtte tegevuse eesmärgiks on Tallinna kesklinna, Admiraliteedi basseini, Kai tänava, Poordi tänava ning Laeva tänava vahelisele maa-alale multifunktsionaalse kinnisvaraprojekti arendamine ning peale selle valmimist kompleksi opereerimine eesmärgiga teenida ettevõtte omanikele ning investoritele pikaajalist dividenditulu.

Ettevõttele kuuluvad ülalnimetatud maa-alal asuvad kinnistud, kogumahuga ca 28 500 m² ning vastavalt ettevõtte tegevuse eesmärkidele rajatakse nendele kinnistutele ca 150 000 m² suuruse brutopinnaga, 3 maa-aluse ning 5 maapealse korrusega hoonekompleks. Kompleksi kolmele maa-alusele korrusele rajatakse autoparklad ning hüpermarket, kahele esimesel maapealsel korrusele valdavalt kaubandus- ja toitlustuspinnad ning 3. kuni 5. korrusele hotell, bürood ning teeninduspinnad.

Kompleksi esimene etapp valmis 2020. aastal ning järgmised etapid 2022. aastal.

OLULISEMAD SÜNDMUSED 2020 AASTAL

Finantseerimine

2020. aasta veebruari lõpus sõlmis Porto Franco sündikaatlaenulepingu arendustegevuse finantseerimiseks Luminori ja EBRD konsortsiumiga.

2020. aasta märtsis kuulutas Eesti Vabariigi Valitsus COVID-19 leviku tõttu välja eriolukorra. Järsult muutunud olukorrast tulenevalt tuli äsja sõlmitud laenulepingu kohane finantseerimisstruktuur restruktureerida.

2020. aasta septembris sõlmis Porto Franco laenulepingu SA KredExiga 39,4 mln € suuruse sildfinantseerimise saamiseks. Aruandeaasta lõpu seisuga on sellest välja makstud ca 10 mln €.

Ehitus

2020. aastal jätkas ettevõtte kinnisvaraprojekti arendustegevusega. Jätkati projekteerimis- ja ehitustöid nii esimeses, teises kui kolmandas etapis.

Esimese etapi ehitustööd lõpetati 2020. aasta teises kvartalis ning teise kvartali lõpuks saadi ka esimese etapi opereerimiseks vajalikud kasutusload.

Teises ja kolmandas etapis jätkusid betoonkarkassi ehitustööd. 2020. aasta jooksul ehitati valmis mõlema etapi maa-alune betoonkarkass ning 75% teise etapi maapealsest betoonkarkassist. Kolmanda etapi maapealse betoonkarkassi tööde algus on planeeritud 2021. aastasse.

Lisaks betoonitöödele toodeti ja paigaldati teisele ehitusetapile ka fassaade.

EDASISED TEGEVUSPLAANID

2021. aastal jätkab ettevõtte arendusprojekti projekteerimis- ja ehitustöödega ning jätkatakse aktiivseid läbirääkimisi krediidasutuste, üürnike, ehituse peatöövõtjate ja alltöövõtjatega. Projekti valmimiseks vajaliku kapitali kaasamiseks peetakse läbirääkimisi nii olemasolevate kreditoridega kui ka era- ja/või avalikul kapitalil põhinevate finantseerimisasutustega. Lisaks on osanikel võimalus kaaluda ka omakapitali kaasamise võimalusi. Ettevõtte tegevuse jätkuvus on tagatud tänu tugevale baasile ning paindlikusele.

RISKID

Ettevõtte peab peamisteks ohuallikateks likviidsusriski, finantseerimisriski ning kinnisvaraprojekti ehitustegevusega seonduvad riskid – tööõnnetused ehitusobjektidel, ehitise projekteerimis- või töövigadest tulenevad kahjujuhtumid, võimalikud kahjud kolmandatele isikutele, töövõtjatele, ehitushinna kallinemine jms. Kinnisvaraarendusprojekti ehitusriskide võimalike kahjude katteks on ettevõtte sõlminud ehituse koguriskikindlustuse (CAR) koos vastutuskindlustusega. Ettevõtte likviidsusriski juhitakse jooksvalt, võttes arvesse omakapitali, laenukapitali ja finantseerimislepingute pikendamise vajadusi. Likviidsusriski aitab tõhusalt juhtida nii jooksev rahaplaneerimine, arendusprojekti rahavoo jälgimine kui

ka paindlikkus igapäevastes rahaküsimustes. Finantseerimisrisk võib pikendada kinnisvaraprojekti arendusprotsessi ning aeglustada selle elluviimist. Riski aitab juhtida finantseerimise jätkusuutlikkuse paindlik tagamine nii pangalaenu, võlakirjade ning muude võlainstrumentide kaudu.

TÖÖTAJAD

Ettevõttes töötab 2020. aasta lõpu seisuga lisaks ühele juhatuse liikmele 10 inimest.

NÕUKOGU JA JUHATUS

Ettevõttel võib vastavalt põhikirjale olla kuni 10 nõukogu liiget. Iga vähemalt 7,50% suurune osalus ettevõttes annab osanikule õiguse määrata 1 nõukogu liige. Üle 3 nõukogu liikme ei saa sõltumata osaluse suurusest ükski osanik määrata. 31. detsember 2020 seisuga kuulus ettevõtte nõukogusse 4 liiget – Ain Seppik, Lembit Lump, Raul Talts ning Urmas Niine. Aruande koostamise seisuga ei ole ettevõtte nõukogus muutusi toimunud. Ettevõtte juhatusse kuulub 1 liige – juhatuse esimees Rauno Teder. Perioodil mai-november oli ettevõttel 2 juhatuse liiget.

Ettevõtte tegevusala on kinnisvara arendamine ja selle rentimine. Kuivõrd ettevõtte on alles arendusfaasis, ei ole esitatud ka peamisi finantssuhtarve.

BILANSIPÄEVA JÄRGSED SÜNDMUSED

Bilansipäeva järgselt on riiklikud struktuurid algatanud kolmandate isikute suhtes menetlused, mille raames on meedias ekslikult mitmel korral mainitud negatiivse alatooniga uudislõikudes ka Porto Francot. Sellega on külvatud segadust Porto Franco lepingupartnerite seas ning palju aega on nõudnud partneritele olukorra selgitamine. Käesoleva aruande koostamise hetkeks on lepingupartneritele olukorda selgitatud ning tõstatunud küsimuste osas kokku lepitud ajutised või pikaajalised lahendused. Porto Franco jätkab tööd, et keskuse finantseerimine oleks tagatud. Juriidiliselt eelkirjeldatud Porto Franco tegevust või selle jätkuvust ei mõjuta, kuid omab mõju arendustegevuse kiirusele. Sellest tulenevalt on juhtkonna hinnangul ettevõtte tegevuse jätkuvus tagatud. Bilansipäeva järgselt on KredEx teostanud ka teise laenu väljamakse arendustegevuse jätkamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 005	769	
Nõuded ja ettemaksed	712	2 299	2
Kokku käibevarad	1 717	3 068	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	4 030	3 619	2
Kinnisvarainvesteeringud	151 435	121 626	4
Materiaalsed põhivarad	12	15	
Immateriaalsed põhivarad	1	1	
Kokku põhivarad	155 478	125 261	
Kokku varad	157 195	128 329	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	37 702	45 448	5
Võlad ja ettemaksed	2 763	6 856	6
Kokku lühiajalised kohustised	40 465	52 304	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	61 760	29 990	5
Võlad ja ettemaksed	9 614	1 990	6
Kokku pikaajalised kohustised	71 374	31 980	
Kokku kohustised	111 839	84 284	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	40 000	40 000	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 045	5 598	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 311	-1 553	
Kokku omakapital	45 356	44 045	
Kokku kohustised ja omakapital	157 195	128 329	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	665	0	4
Muud äritulud	26	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-90	0	4
Mitmesugused tegevuskulud	-478	-467	8
Tööjõukulud	-755	-572	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-7	-5	
Muud ärikulud	-4	-4	
Ärikasum (kahjum)	-643	-1 048	
Muud finantstulud ja -kulud	1 954	-505	10
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 311	-1 553	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 311	-1 553	

Rahavoogude aruanne

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-643	-1 048	
Korrigeerimised			
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	7	5	
Kokku korrigeerimised	7	5	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 175	-1 960	2
Äritegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-2 442	1 795	6
Laekunud intressid	1	0	
Muud rahavood äritegevusest	6 600	0	6
Kokku rahavood äritegevusest	4 698	-1 208	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud materiaalsete ja immateriaalsete põhivarade soetamisel	-4	-12	
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-22 721	-25 020	4
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-22 725	-25 032	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	22 111	29 472	5,11
Saadud laenude tagasimaksed	0	-1 000	5
Makstud intressid	-3 848	-2 671	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	18 263	25 801	
Kokku rahavood	236	-439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	769	1 208	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	236	-439	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	1 005	769	

Omakapitali muutuste aruanne

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Osakapital nimiväärtuses	Jaotamata kasum (kahjum)	
31.12.2018	40 000	5 598	45 598
Aruandeaasta kasum (kahjum)		-1 553	-1 553
31.12.2019	40 000	4 045	44 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)		1 311	1 311
31.12.2020	40 000	5 356	45 356

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Porto Franco OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standarditega.

Porto Franco OÜ kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr.1.

Aruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Raha

Raha ning raha lähendina kajastatakse raha pangakontodel, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) ja pangadeposiite. Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeerimis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas toimunud tehingud kajastatakse eurodes tehingupäeva Euroopa Keskpanka ametliku kursi alusel.

Bilansipäeval hinnatakse välisvaluutas finantsvarad ja -kohustised ümber bilansipäeva ametliku kursiga.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused). Nõuete hindamisel on vaadeldud iga nõuet eraldi. Nõuded, mille kohta on teada, et nad on lootusetud, kantakse bilansist välja. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded kantakse kuluks.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on maa või hoone, mida hoitakse kas renditulu teenimise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ning mida ei kasutata ettevõtte enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulusi. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandepäeval õiglasel väärtuses, mille leidmisel lähtutakse aruandepäeva tegelikest turutingimustest.

Lõpetamata kinnisvarainvesteeringute (st arendamist või ümberehitamist vajavate vara hindamisel) puhul kasutatakse väärtusena arendamise või rekonstrueerimise eest tasutud summat kui tulumeetodit või kui võrdlusmeetodit ei ole võimalik kasutada sobiva võrdlusbaasi puudumise tõttu. Meetodi kasutamisel eeldatakse, et vara ostja on nõus maksma vara eest summa, mis võrdub arendatud või rekonstrueeritud vara väärtusega. Laenukasutuse kulutused kapitaliseeritakse kinnisvarainvesteeringu maksumusse ehituse perioodi jooksul.

Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes real "muud äritulud".

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 1 500 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikuludid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast. Olulise lõppväärtusega varaobjektide puhul amortiseeritakse kasuliku eluea jooksul kulusse ainult soetusmaksumuse ja lõppväärtuse vahelist amortiseeritavat osa. Juhul, kui vara lõppväärtus ületab tema bilansilist jääkmaksumust, lõpetatakse vara amortiseerimine. Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena ning määratakse ka vastavalt nende kasulikule elueale eraldi amortisatsiooninormid.

Immateriaalset vara (litsentsid ja tarkvara) kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav.

Immateriaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest.

Edaspidi kajastatakse immateriaalset põhivara bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuliseeritud amortisatsioon ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Immateriaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset amortisatsiooni meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1500 EUR

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest. Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele.

Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Immateriaalse varana kajastatakse ostetud arvutitarkvara, mis ei ole seonduva riistvara lahutamatu osa. Arvutitarkvara arenduskulud kajastatakse immateriaalse varana, kui need on otseselt seotud selliste tarkvaraobjektide arendamisega, mis on eristatavad, ettevõtte poolt kontrollitavad ning mille kasutamisest saadakse tulevast majanduslikku kasu pikema aja kui ühe aasta jooksul. Arvutitarkvara jooksva hooldusega seotud kulud kajastatakse kasumiaruandes kuludena.

Rendid

Kapitalirendina käsitletakse rendilepingut, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Muud rendilepingud kajastatakse kasutusrendina.

Ettevõtte kui rentnik

Kapitalirent võetakse arvele vara ja kohustisena renditud vara õiglase väärtuse summas või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Rendimaksed jaotatakse intressikuluks ja kohustise jääkväärtuse vähendamiseks. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt kasumiaruandes kuluna.

Ettevõtte kui rendileandja

Rendileandja kajastab kapitalirendi alusel välja renditud vara oma bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Kapitalirendi puhul kannab rendileandja sisuliselt kõik olulised renditava vara omandiga seonduvad riskid ja hüved üle rentnikule, mistõttu rendileandja eemaldab välja-renditava vara oma bilansist ja asendab selle kapitalirendinõudega. Rentnikult saadavad rendimaksed jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks.

Rendileandja kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras sarnaselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtusest (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistele intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte lasub enne bilansipäeva toimunud kohustavast sündmusest tulenevalt juriidiline või faktiline kohustis, kohustise realiseerumine on tõenäoline ja selle summat on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud võimalikud või eksisteerivad kohustised, mille realiseerumine ei ole tõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, on avalikustatud aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu tekkimise momendiks on kauba, teenuse või muu materiaalse vara ostjale üleandmine. Müügitulude, muude äritulude, finantstulude ja erakorraliste tulude aastasisene jooksev arvestus toimub tululiikide nimelistel kontodel.

Kulud

Kulusid kajastatakse samas perioodis kui kajastatakse nendega seotud tulusid (tulude ja kulude vastavuse printsiip). Kulutused, mis on võrdsed aruandeperioodiga või pikemad, kuuluvad periodiseerimisele lähtudes olulisuse printsiibist.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Sealjuures kohaldub madalam maksumäär 2021. aastal makstavatele dividendidele, mille summa moodustab aastatel 2018-2020 jaotatud ja maksustatud keskmistest neto-dividendidest.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapooled on:

- Emaettevõtte ning emettevõtte omanikud ja juhatuse liikmed
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- Osühingu juhatuse ja olulise osalusega eraisikutest omanikud, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele.
- Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Aruandekuupäeva järgsed sündmused

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised varade ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31.12.2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva 31.12.2020 ja aruande koostamise kuupäeva vahemikul, kuid ei ole seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega, on avalikustatud aastaaruande lisades.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	7	7	0	
Ostjatelt laekumata arved	7	7	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	623	623	0	3
Ettemaksed	82	82	0	
Tulevaste perioodide kulud	65	65	0	
Muud makstud ettemaksed	17	17	0	
Ettemaksed KVI eest	4 030	0	4 030	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 742	712	4 030	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	2 120	2 120	0	3
Ettemaksed	179	179	0	
Tulevaste perioodide kulud	161	161	0	
Muud makstud ettemaksed	18	18	0	
Ettemaksed KVI eest	3 619	0	3 619	
Kokku nõuded ja ettemaksed	5 918	2 299	3 619	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	591	0	1 039	
Üksikisiku tulumaks	0	10	0	7
Sotsiaalmaks	0	35	0	24
Kohustuslik kogumispension	0	1	0	1
Töötuskindlustusmaksed	0	2	0	1
Ettemaksukonto jääk	32		1 081	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	623	48	2 120	33

Maksuhalduril on õigus kontrollida ettevõtte maksuarvestust kuni 5 aasta jooksul maksudeklaratsiooni esitamise tähtjast ning vigade tuvastamisel määrata täiendav maksusumma, intressid ning trahvid.

Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei esine asjaolusid, mille tulemusena võiks maksuhaldur määrata ettevõttele olulise täiendava maksusumma. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad kajastuvad ka lisades 2 ja 6

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	91 528
Ostud ja parendused	30 098
31.12.2019	121 626
Ostud ja parendused	29 809
31.12.2020	151 435

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	665	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	90	0

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse Porto Franco OÜ-le kuuluvat krunti ning lõpetamata ehitist Laeva, Kai ja Kuunari tänavatel, 10151 Tallinn. Kinnisvarainvesteering 31.12.2020 seisuga on kokku 151 435 tuh. EUR, millest

50 280 tuh.EUR on kajastatud tulumeetodil (maa)

101 155 tu.EUR on kajastatud kulumeetodil (lõpetamata kinnisvarainvesteeringud)

2020. aastal investeeriti nendesse objektidesse 29,8 mln.EUR, millest 8,1 milj. EUR moodustavad kapitaliseeritud laenukasutuse kulud.

2019 aastal investeeriti vastavalt 30,1 mln. EUR, millest 5,5 mln. olid laenu-kasutuse kulud.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse on määranud sõltumatu ekspert, kes on hinnanud tulumeetodil kajastatud vara.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase hinna määramisel on kasutatud diskonteeritud rahavoogude meetodit. Üürihinna sisendina on kasutatud sõlmitud lepinguid ja teiste sarnaste objektide üürihindasid, näiteks kesklinna A klassi büroode ja kaubanduspindade üürihindasid. Diskontomäär on leitud arvestades tänaseid turul pakutavaid finantseerimistingimusi ning osanike oodatavat tootlust.

Kuna tegemist on poolelioleva arendusega, on renditulu kinnisvarainvesteeringult 2020. teenitud ainult 665 tuh.EUR.

Kinnistule on seatud hüpoteegid summas 51,3 mln.EUR ja 47,6 mln.EUR

Lisa 5 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen residendist äriühingult	20 202	20 202			10%	USD	2021	11
Laen residendist äriühingult	2 000	2 000			10%	EUR	2021	11
Laen residendist äriühingult	12 000	12 000			10%	EUR	2021	11
Laen residendist krediidasutusest	3 500	3 500			8%	EUR	2021	
Lühiajalised laenud kokku	37 702	37 702						
Pikaajalised laenud								
Laen emattevõtjalt	10 408	0	10 408	0	10%	EUR	2022	11
Laen osanikult	2 929	0	2 929	0	10%	EUR	2022	11
Laen seotud ettevõttelt	21 452	0	21 452	0	10%	EUR	2022	11
Laen osanikult	2 426	0	2 426	0	10%	EUR	2022	11
Laen seotud ettevõttelt	2 130	0	2 130	0	10%	EUR	2022	11
Laen seotud ettevõttelt	6 897	0	6 897	0	10%	EUR	2022	11
Laen residendist ettevõttelt	5 000	0	5 000	0	10%	EUR	2022	
Riiklik laen	10 518	0	10 518	0	2%	EUR	2023	
Pikaajalised laenud kokku	61 760	0	61 760	0				
Laenukohustised kokku	99 462	37 702	61 760	0				

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Laen residendist äriühingult	22 155	22 155			10%	USD	2020	
Laen residendist äriühingult	2 000	2 000			10%	EUR	2020	
Laen residendist äriühingult	12 000	12 000			10%	EUR	2020	
Laen residendist krediidasutuselt	3 500	3 500			8%	EUR	2020	
Laen emaettevõttelt	3 893	3 893			10%	EUR	2020	11
Laen osanikuga seotud ettevõttelt	1 900	1 900			10%	EUR	2020	11
Lühiajalised laenud kokku	45 448	45 448						
Pikaajalised laenud								
Laen emaettevõtjalt	5 571	0	5 571	0	10%	EUR	2021	11
Laen osanikult	2 662	0	2 662	0	10%	EUR	2021	11
Laen osanikuga seotud ettevõttelt	17 616	0	17 616	0	10%	EUR	2021	11
Laen osanikult	2 205	0	2 205	0	10%	EUR	2021	11
Laen osanikuga seotud ettevõttelt	1 936	0	1 936	0	10%	EUR	2021	11
Pikaajalised laenud kokku	29 990	0	29 990	0				
Laenukohustised kokku	75 438	45 448	29 990	0				

Lühiajaline laen residendist äriühingult 34 202 tuh. EUR on tagatud hüpoteegiga, mis on seotud kinnisvaraobjektile. Laenud seotud ettevõtetelt on tagatiseta.

Lühiajaline laen residendist krediidasutuselt 3500 tuh.EUR on tagatud hüpoteegiga äripartneri kinnistule summas 4 375 tuh.EUR ja Porto Franco OÜ tagatisdeposiidiga 65 tuh EUR.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 385	2 385	0	0	
Võlad töövõtjatele	100	100	0	0	
Maksuvõlad	48	48	0	0	3
Muud võlad	2 414	165	2 249	0	
Intressivõlad	2 414	165	2 249	0	11
Saadud ettemaksed	7 430	65	0	7 365	4
Muud saadud ettemaksed	7 430	65	0	7 365	
Kokku võlad ja ettemaksed	12 377	2 763	2 249	7 365	

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 213	5 213	0	0	
Võlad töövõtjatele	78	78	0	0	
Maksuvõlad	33	33	0	0	3
Muud võlad	3 041	1 515	1 526	0	
Intressivõlad	1 989	463	1 526	0	11
Muud viitvõlad	1 052	1 052	0	0	
Saadud ettemaksed	481	17	0	464	
Muud saadud ettemaksed	481	17	0	464	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 846	6 856	1 526	464	

Saadud ettemaksetes 2020 aastal sisaldub peatöövõtja Stilf Eesti OÜ täitmistagatis summas 6,6 mln.eurot.

Lisa 7 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	40 000	40 000
Osade arv (tk)	3	3

Ettevõtte on jaotamata kasumit aruande aasta lõpuks 5 356 tuh.EUR. Kogu kasumi jaotamisel dividendidena tekiks ettevõtte tulumaksukohustus 1 071 tuh.EUR.

Ettevõttes on otsustatud, et kuni kinnisvaraarenduse valmimiseni dividende ei jaotata.

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Üür ja rent	90	88
Energia	13	15
Elektrienergia	13	15
Mitmesugused bürookulud	166	126
Lähetuskulud	0	8
Koolituskulud	1	8
Riiklikud ja kohalikud maksud	97	103
Müügitegevuse kulud	85	94
Muud	26	25
Kokku mitmesugused tegevuskulud	478	467

Lisa 9 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	567	428
Sotsiaalmaksud	188	144
Kokku tööjõukulud	755	572
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	12	10
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	11	9
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Muud finantstulud ja -kulud

(tuhandetes eurodes)

	2020	2019
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	1 954	-505
Kokku muud finantstulud ja -kulud	1 954	-505

Lisa 11 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	DeltaMax Group OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti
Kontserni nimetus, millesse kuulub emaettevõtja	Interna Invest OÜ
Riik, kus kontserni emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020	31.12.2019
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	11 042	10 036
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	71 739	27 587

Laenud

2020	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted					
Retail Real Estate OÜ	4 500		10%	EUR	2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Ekspert Kapital OÜ	2 093		10%	EUR	2022
MMG Kapital OÜ		3 561	10%	EUR	2021

2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
DeltaMax Grupp OÜ	857		10%	EUR	2021
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Ekspert Kapital OÜ	11 215		10%	EUR	2021
Bonaares OÜ	500		10%	EUR	2021
Retail Real Estate OÜ	2 900	1 000	10%	EUR	2021

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2020	2019
Arvestatud tasu	87	71

Saldod seotud osapooltega on kajastatud käesoleva aruande lisa nr.5 Laenukohustised.

Aruandeaastal ei ole liikumist esinenud järgmistel seotud osapooltelt saadud laenudel:

Amalfi AS laenusaldo 2,93 ml.EUR, intressimäär 10%, tähtaeg 2022 a.

Bonaares OÜ laenusaldo 2,43 ml.EUR, intressimäär 10%, tähtaeg 2022 a.

DeltaMax Group OÜ 5 laenu laenusaldo kokku 10,4 mln.EUR, intressimäär 10%, tähtaeg 2022 a.

Vundebuilt S.A. laenusaldo 2,13 mln.EUR, intressimäär 10%, tähtaeg 2022 a.

Vastavalt laenulepingutele lisatakse seotud osapoolte laenudel kogunenud intress laenu põhiosale iga 12 kuu järel. Seega laenu põhisumma kasvab ilma täiendavate sissemakseteta. Samuti pikenevad laenude tähtajad automaatselt alati 1 aasta võrra.

Lisa 12 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31. detsember 2020 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 38748 tuhande euro võrra, mis võib viidata olulisele ebakindlusele ettevõtte tegevuse jätkuvuse osas. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõtte majandusraskusi 2021. aastal. Juhatuse hinnangul on ettevõtte finantspositsiooni, majanduskeskkonda ja äriplaani arvestades tagatud ettevõtte suutlikkus arendusprojekti jätkamiseks piisavas mahus täiendavat kapitali kaasata ja olemasolevaid laene pikendada või refinantseerida vastavalt vajadusele. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest.

Lisa 13 Sündmused pärast bilansipäeva.

Jaauanaris 2021 maksis Sihtasutus KredEx välja teise osa laenust 9,3 mln.eurot.

Bilansipäeva järel kolmandate isikute suhtes algatatud menetlused, mida on hakatud nimetama Porto Franco juhtumiks, ei oma tegelikult mingit juriidilist puutumust ettevõttega ja ei saa mõjutada otseselt ettevõtte tegevust ning selle jätkuvust. Küll aga mõjutab see arendustegevuse kiirust ning suhtlemist partneritega.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.05.2021

Porto Franco OÜ (registrikood: 12799764) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
RAUNO TEDER	Juhatuse liige	31.05.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Porto Franco OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Porto Franco OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet, rahavoogude aruannet ja omakapitali muutuste aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viimase auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperдите eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Tegevuse jätkuvusega seotud oluline ebakindlus

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 12, millest nähtub, et ettevõtte lühiajalised kohustised ületavad 31. detsember 2020 seisuga käibevarasid 38 748 tuhande euro võrra, mis võib tekitada olulise ebakindluse ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Juhtkonna hinnangul põhineb ettevõtte suutlikkus jätkata jätkuvalt tegutsevana ettevõtte majanduskeskkonnal ja äriplaanel, mis võimaldavad lühiajaliste kohustiste tagamiseks teha lisas 12 kirjeldatud tegevusi ja samme. Meie arvamus ei ole märkusega selle asjaolu suhtes.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon oluliselt lahkneb raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väärsitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjaspepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärsed kahtlused ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/
Andris Jegers
Vandeauditori number 171

/digitaalselt allkirjastatud/
Liisa Piirsalu
Vandeauditori number 709

KPMG Baltics OÜ
Audiitorettevõtja tegevusloa number 17
Narva mnt 5, Tallinn, Harju maakond, 10117
31.05.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Porto Franco OÜ (registrikood: 12799764) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANDRIS JEGERS	Vandeaudiitor	31.05.2021
LIISA PIIRSALU	Vandeaudiitor	31.05.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 045
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 311
Kokku	5 356
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	5 356
Kokku	5 356

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	665000	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	rauno.teder@portofranco.ee