

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017**ärinimi:** Porto Investments OÜ**registrikood: 14104223**

tänava/talu nimi, Kai tn 1-5M

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 6630414

e-posti aadress: natali.volohhonski@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 6 Muud nõuded	9
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	10
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Laenukohustised	11
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	12
Lisa 13 Muud äritulud	12
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 16 Tööjõukulud	13
Lisa 17 Muud ärikulud	14
Lisa 18 Intressikulud	14
Lisa 19 Intressitulud	14
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	14
Lisa 21 Seotud osapooled	14
Aruande allkirjad	16
Vandeauditori aruanne	17

Tegevusaruanne

Porto Investments OÜ on investeerimisettevõte. Ettevõtte investeerib väärtpaberitesse ja kinnisvarasse (USA, Portugal, Eesti). Ettevõtte on teinud investearu Portugali kinnisvaraarendusse läbi GVP Investment B.V. eelisaktsiate. GVP Investment B.V omanduses on Portugalis asuv 4500 m2 ja 70 apartemendiga elamuarendusprojekt. Lisaks on ettevõtte läbi laenu andmise investeerinud kinnisvaraprojektidesse Ameerika Ühendriikides.

Ettevõtte hindab, et üldine makromajanduslik olukord jääb ettevõtte tegevusvaldkondades endiselt tugevaks. Kinnisvaratehingute mahud ja -hinnad on 2017. aastal kasvanud nendel kinnisvaraturgudel, kus ettevõtte tegutseb (Florida (USA), Portugal ja Eesti).

2017 aastal ettevõtte investeeris kinnisvarasse üle 3 miljoni euro.

Juhatus koosneb ühest liikmest.

Aruandeaastal maksti juhatusele tasu bruttosummas 3600 eurot.

Aastal 2017 töötas OÜ-s Porto Investments 1 töötaja. Aasta jooksul arvestati töötasu 1440 eurot.

Ettevõtte jätkab oma tegevust.

Peamised finantssuhtarvud

	2017	2016
Jooksva likviidsuse koefitsient	29,95	-
CR=käibevara/lühiajalised kohustused (kordades)		
Käibe rentaabluse koefitsient	80,73%	-
Kasum/müügitulu*100 (%)		
Nõuete käibe koefitsient	4,73	-
CP=aasta keskmised nõuded ostjate vastu/ Müügitulu * 365 (päevades)		
ROA %	3,05%	98,86%
Puhaskasum/varad kokku*100		
ROE %	16,21%	98,86%
Puhaskasum/omakapital kokku*100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	406 890	9 463 165	2
Finantsinvesteeringud	696 468	0	3
Nõuded ja ettemaksed	4 498	1 500	
Nõuded ostjate vastu	4 498	0	
Muud nõuded	0	1 500	
Kokku käibevarad	1 107 856	9 464 665	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	108 000	108 000	5
Nõuded ja ettemaksed	339 614	152 215	
Muud nõuded	339 614	152 215	6
Kinnisvarainvesteeringud	3 050 000	0	7
Materiaalsed põhivarad	2 681	0	8
Kokku põhivarad	3 500 295	260 215	
Kokku varad	4 608 151	9 724 880	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	36 993	0	
Võlad tarnijatele	8 371	0	
Võlad töövõtjatele	946	0	
Maksuvõlad	3 016	0	4
Muud võlad	15 353	0	
Muud saadud ettemaksed	9 307	0	
Kokku lühiajalised kohustised	36 993	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 706 045	0	9,21
Kokku pikaajalised kohustised	3 706 045	0	
Kokku kohustised	3 743 038	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Ülekurss	108 000	108 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	614 380	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 233	9 614 380	
Kokku omakapital	865 113	9 724 880	
Kokku kohustised ja omakapital	4 608 151	9 724 880	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	29.08.2016 - 31.12.2016	Lisa nr
Müügitulu	173 711	0	12
Muud äritulud	38 994	0	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 210	0	14
Mitmesugused tegevuskulud	-28 551	-47	15
Tööjõukulud	-6 714	0	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-92	0	8
Muud ärikulud	-38 097	0	17
Ärikasum (kahjum)	99 041	-47	
Intressitulud	23 138	1 500	19
Intressikulud	-2 498	-2 925	18
Muud finantstulud ja -kulud	20 552	9 615 852	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	140 233	9 614 380	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 233	9 614 380	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Porto Investments 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt kehtestatud piirmääradele klassifitseerub ettevõtte väikeettevõtteks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

Osaühingus on kasutusel raamatupidamise lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Porto Investments OÜ klassifitseerib oma finants varasid ja kohustusi vastavalt nende omadustele ning nende kohta avaldatavale informatsioonile.

Laenud ja nõuded

Laenud võetakse finantsseisundi aruandes arvele õiglasest väärtusest, kui raha laenusaja jaoks on tekkinud makse nõudeõigus ning kajastatakse kuni nende tagasi maksmiseni, üleviimiseni või mahakandmiseni. Tekkepõhiselt arvestatud ja laekumata laenuintressid kajastatakse finantsseisundi aruandes vastaval varakirjel.

Õiglasest väärtusest muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad.

See rühm hõlmab aktsiaid ja võlakirju, mis on soetatud peamiselt edasimüügi või tagasiostmise eesmärgil lähitulevikus. Kauplemiseesmärgil hoitavad finantsvarad ja kohustused võetakse tehingupäeval algselt arvele õiglasest väärtusest, arvestamata tehingukulusid.

Edaspidi kajastatakse neid õiglasest väärtusest.

Kauplemisväärtuspaberite realiseerumata ja realiseerunud tulek kajastatakse kasumiaruandes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas, pangas ning lühiajalisi pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglasest väärtusest muutustega läbi kasumiaruande.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasest väärtusest, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuv summas.

Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Laenukohustused on bilansis kajastatud nende algses soetusmaksumuses, mida on korrigeeritud põhiosa tagasimaksete ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimaliku allahindluse võrra.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hojab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringute kajastamine kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana kajastatakse materiaalsel vara, mida kasutatakse äritegevuses ning mille eeldatav kasulik tööiga on üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele olulise soetusmaksumusega. Soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ning soetusega otseselt seotud väljaminekutest ja kajastatakse bilansis jääkväärtuses, mis on saadud vara ajaloolise soetusmaksumuse vähendamisel akumuliseeritud kulumise ja väärtuse languse võrra.

Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Arvutid ja arvutisüsteemid	5 aastat

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumasukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

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

- omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- juhatus ning tema poolt kontrollivad või tema oluliste mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Arvelduskontod	404 390	9 460 665
Kassa	2 500	2 500
Kokku raha	406 890	9 463 165

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
29.08.2016	0	0	0
31.12.2016	0	0	0
Soetamine	108 978	577 851	686 829
Muud	0	9 639	9 639
31.12.2017	108 978	587 490	696 468
Kajastatud õiglasest väärtuses	108 978	587 490	696 468

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	1 990	0
Üksikisiku tulumaks	287	0
Sotsiaalmaks	716	0
Töötuskindlustusmaksed	23	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	3 016	0

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
29.08.2016	108 000	108 000
31.12.2016	108 000	108 000
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2016	108 000	108 000
31.12.2017	108 000	108 000

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	339 614	0	0	339 614			
Laenud kolmandatele osapooltele	339 614	0	0	339 614	8,25%	USD	2026
Kokku muud nõuded	339 614	0	0	339 614			
	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	152 215	0	0	152 215			
Laenud kolmandatele osapooltele	152 215	0	0	152 215	8,25%	USD	01.12.2026
Intressinõuded	1 500	1 500	0	0			
Kokku muud nõuded	153 715	1 500	0	152 215			

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
29.08.2016			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	0	0
Ostud ja parendused	0	3 050 000	3 050 000
31.12.2017			
Soetusmaksumus	0	3 050 000	3 050 000
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	3 050 000	3 050 000

	2017	29.08.2016 - 31.12.2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	141 655	0

Kuna kinnisvaraturg jäi 2017. aasta jooksul stabiilseks, juhatus ei hinnanud kinnisvarainvesteeringut ümber. Juhatus kavatseb hinnata kinnisvara väärtuse muutust 2019. aastal.

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
29.08.2016			
Soetusmaksumus	0		0
Akumuleeritud kulum	0		0
Jääkmaksumus	0		0
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0		0
Akumuleeritud kulum	0		0
Jääkmaksumus	0		0
Ostud ja parendused	2 773	2 773	2 773
Amortisatsioonikulu	-92	-92	-92
31.12.2017			
Soetusmaksumus	2 773	2 773	2 773
Akumuleeritud kulum	-92	-92	-92
Jääkmaksumus	2 681	2 681	2 681

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
omanikust	3 706 045	0	0	3 706 045	0	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	3 706 045	0	0	3 706 045			
Laenukohustised kokku	3 706 045	0	0	3 706 045			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
omanikust	0	0	0	0	0	EUR	
Laenukohustised kokku	0	0	0	0			

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	603 690	9 491 504
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	150 923	122 876
Kokku tingimuslikud kohustised	754 613	9 614 380

2017 a. oli makstud dividendid summas 9 000 000 eurot.

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2017	29.08.2016 - 31.12.2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	173 711	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	173 711	0
Kokku müügitulu	173 711	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üürile andmine	141 656	0
Kommunaalteenused	32 055	0
Kokku müügitulu	173 711	0

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	29.08.2016 - 31.12.2016
Kasum valuutakursi muutustest	38 994	0
Kokku muud äritulud	38 994	0

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

	2017	29.08.2016 - 31.12.2016
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-36 671	0
Veevarustusteenused	-3 539	0
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-40 210	0

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2017	29.08.2016 - 31.12.2016
Riiklikud ja kohalikud maksud	-6 200	0
Kindlustus	-746	0
Konsultatsioonikulud	-7 872	0
Notaritasu	-4 854	0
Õigusabi	-3 470	0
Pangateenused	-942	-47
Parkimistasu	-657	0
Postikulud	-70	0
Raamatupidamisteenused	-2 620	0
Telefooniteenused	-311	0
Väikevahendid	-154	0
Muud	-655	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-28 551	-47

Lisa 16 Tööjõukulud (eurodes)

	2017	29.08.2016 - 31.12.2016
Palgakulu	5 040	0
Sotsiaalmaksud	1 674	0
Kokku tööjõukulud	6 714	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	0
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	29.08.2016 - 31.12.2016
Kahjum valuutakursi muutustest	-34 149	0
Trahvid, viivised ja hüvitised	-48	0
Ebatõenäolised nõuded	-3 900	0
Kokku muud ärikulud	-38 097	0

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2017	29.08.2016 - 31.12.2016
Muud intressikulud	-2 498	-2 925
Kokku intressikulud	-2 498	-2 925

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2017	29.08.2016 - 31.12.2016
Intressitulu võlakirjadelt	10 624	0
Intressitulu laenudelt	12 514	1 500
Kokku intressitulud	23 138	1 500

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	29.08.2016 - 31.12.2016
Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest	0	16 960
Muud finantstulu	20 552	9 598 892
Kokku muud finantstulud ja -kulud	20 552	9 615 852

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	3 706 561	0	0

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad							
Omanik	0	0	3 706 045	0	0	EUR	2022

29.08.2016 - 31.12.2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad						
Omanik	0	0	0	0	0	EUR

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2017	29.08.2016 - 31.12.2016
Arvestatud tasu	3 600	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.12.2018

Porto Investments OÜ (registrikood: 14104223) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA VOLOHHONSKI	Juhatuse liige	24.12.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Porto Investments OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Porto Investments OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 15.

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 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. 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 olulistes osades õiglaselt Porto Investments OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Taivo Epner

Vandeaudiitori number 167

Baker Tilly Baltics OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 84

Tornimäe 5, Tallinn, Harju maakond, 10145

08.01.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Porto Investments OÜ (registrikood: 14104223) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Vandeaudiitor	08.01.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	614 380
Aruandeaasta kasum (kahjum)	140 233
Kokku	754 613
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	754 613
Kokku	754 613

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	173711	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6630414
E-posti aadress	natali.volohhonski@gmail.com