

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Poordi 3 OÜ

registrikood: 12646405

tänava/talu nimi, Laeva tn 2

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10111

telefon: +372 5187394

e-posti aadress: property@capmill.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	11
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	11
Lisa 10 Tööjõukulud	11
Lisa 11 Intressikulud	11
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	12
Aruande allkirjad	13
Vandeauditori aruanne	14

TEGEVUSARUANNE**Sissejuhatus**

Poordi 3 OÜ on asutatud 16.04.2014. Ettevõtte tegevusalaks on kinnisvara arendus ja müük.

Sündmused, tulud, kulud, personal

2014. aastal investeeriti kinnisvarasse ja soetati maad Tallinnas.

2015. aastal algas kinnisvaraprojekti I etapi arendus, mis valmis 2016. aasta sügisel. 2016. aasta lõpus hakati ka sõlmima korterite müügi asjaõiguslepinguid.

2016. aasta suvel alustati arendusprojekti II etapi ehitusega, mis valmis 2017. aasta suvel.

Töötajaid ettevõttel ei ole ning ettevõtte juhatuse liikmetele tasusid ei makstud.

Ettevõtte on jätkusuutlik ning maksevõimeline, ettevõtet finantseerivad omanikud.

Finantsnäitajad	2017	2016	Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:
Netokäive (TEUR)	7 105,7	3 637,9	
Puhaskasum/ -kahjum (TEUR)	626,1	435,4	
Ärirentaablus (%)	16,1	27,7	ärikasum / müügitulu * 100
Lühiajalise maksevõime kordaja	2,7	3,6	käibevara / lühiajalised kohustised
Võlakordaja	0,98	1,01	kohustised kokku / varad kokku

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	397 833	184 494	
Nõuded ja ettemaksed	68 207	1 261 212	2
Varud	9 784 833	13 650 136	3
Kokku käibevarad	10 250 873	15 095 842	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	12 050	16 190	
Kinnisvarainvesteeringud	7 031 794	2 086 218	4
Kokku põhivarad	7 043 844	2 102 408	
Kokku varad	17 294 717	17 198 250	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	3 556 144	2 002 762	5
Võlad ja ettemaksed	303 374	2 192 594	6
Kokku lühiajalised kohustised	3 859 518	4 195 356	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 076 500	11 561 722	5
Võlad ja ettemaksed	2 937 923	1 646 493	6
Kokku pikaajalised kohustised	13 014 423	13 208 215	
Kokku kohustised	16 873 941	17 403 571	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-207 821	-643 271	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	626 097	435 450	
Kokku omakapital	420 776	-205 321	
Kokku kohustised ja omakapital	17 294 717	17 198 250	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	7 105 723	3 637 930	8
Muud äritulud	12 130	0	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 566 716	-2 373 583	9
Mitmesugused tegevuskulud	-302 981	-255 011	
Muud ärikulud	-104 235	0	
Ärikasum (kahjum)	1 143 921	1 009 336	
Intressikulud	-516 852	-553 418	11
Muud finantstulud ja -kulud	-972	-20 468	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	626 097	435 450	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	626 097	435 450	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on väikeettevõtte lühendatud aruanne ja koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Ettevõtte on allkirjastanud pärast 31. detsember 2016 lõppenud majandusaasta aruande auditeerimist ja aruande esitamist äriregistrile laenulepingu muudatuse, millega tagasiulatuvalt korrigeeriti ka 2016. aasta intresse. Muudatuste mõju on toodud alljärgnevas tabelis:

Lisarea nimetus	31.12.2016	Muutus	31.12.2016
Kinnisvarainvesteeringud	1 664 501	421 717	2 086 218
Võlad ja ettemaksed	877 683	768 810	1 646 493
Aruandeaasta kasum(kahjum)	782 543	-347 093	435 450
Intressikulud	-206 325	-347 093	-553 418

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse ja muudesse üllikviidsetesse fondidesse, eeldusel, et fond investeerib finantsvaradesse, mis vastavad raha ja raha lähendite mõistele.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena kajastatakse kauplemise eesmärgil hoitavaid väärtusvahendeid. Finantsinvesteeringud aktsiatesse ja võlakirjadesse kajastatakse bilansis õiglasel väärtusel, milleks on finantsvara noteeritud turuhind.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Igal aruandekuupäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid nende finantsvarade väärtuse languse osas. Juhul, kui selliseid tunnuseid esineb, hinnatakse korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad alla nendest eeldatavasti tulevikus laekuvate maksete nüüdiseväärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Lõpetamata ja lõpetatud kinnisvaraobjektid võetakse arvele soetusmaksumuses ehk ehitushinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, milleta varud ei oleks praeguses asukohas ja seisundis. Vara valmistamisega otseselt seotud laenukasutusekulutused on kapitaliseeritud vara soetusmaksumusse. Varud hinnatakse bilansis lähtudes sellest, mis on madalam, kas soetusmaksumus või neto realiseerimismaksumus.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algul arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteering igal aruandekuupäeval õiglasel väärtusel, mille leidmisel lähtutakse aruandekuupäeva tegelikelt

turutingimustest. Õiglane väärtus leitakse, kas võrreldavate turuhindade meetodi või diskonteeritud rahavoogude analüüsi abil. Väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid või kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum ja kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Finantskohustised

Finantskohustisi (nt. võetud laenud, võlad tarnijatele, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised; välja arvatud tuletisinstrumendid) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuulavas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Laenukohustisi, mis tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul alates bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhisuse printsiipi.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt. 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.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on omanikud ja juhatuse liikmed, nende pereliikmed ja ettevõtted, mille üle eelpool nimetatud isikud omavad kontrolli või olulist mõju. Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Raamatupidamise aastaaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustiste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmnesid aruandekuupäeva ja aruande koostamispäeva vahel, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Sündmused pärast aruandekuupäeva, mida ei ole varade ja kohustiste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaaruandes avalikustatud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	30 960	30 960	0
Ostjatelt laekumata arved	30 960	30 960	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	16 571	16 571	0
Ettemaksed	18 930	18 930	0
Tulevaste perioodide kulud	18 930	18 930	0
Ettemaks ehitustööde eest	1 746	1 746	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	68 207	68 207	0
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	376 900	376 900	0
Ostjatelt laekumata arved	376 900	376 900	0
Ettemaksed	77 012	77 012	0
Tulevaste perioodide kulud	77 012	77 012	0
Ettemaks ehitustööde eest	807 300	807 300	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 261 212	1 261 212	0

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Lõpetamata toodang	9 784 833	13 650 136
Kokku varud	9 784 833	13 650 136

Varudena on kajastatud müügiks ehitatud korterid summas 7 116 243 EUR, pooleliolev arendus summas 2 550 137 EUR ja korterite sisustus summas 118 453 EUR .

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	2 086 218
31.12.2016	2 086 218
Ostud ja parendused	4 945 576
31.12.2017	7 031 794

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	99 060	0

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud äriruumid, mida antakse üürile.

Ettevõtte juhatuse hinnangul on kinnisvarainvesteeringu õiglane väärtus ligilähedane tema soetusmaksumusele seisuga 31.12.2017.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	3 556 144	3 556 144	0	0	4,5%	EUR	2018	
Investeeringislaen	10 076 500	0	0	10 076 500	12%	EUR	2024	13
Pikaajalised laenud kokku	13 632 644	3 556 144	0	10 076 500				
Laenukohustised kokku	13 632 644	3 556 144	0	10 076 500				
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	10 076 500	0	0	10 076 500	3,5%	EUR	2024	13
Pangalaen 1	2 002 762	2 002 762	0	0	6k EURIBOR +4,5%	EUR	2017	
Pangalaen 2	1 485 222	0	1 485 222	0	6k EURIBOR +4,5%	EUR	2018	
Pikaajalised laenud kokku	13 564 484	2 002 762	1 485 222	10 076 500				
Laenukohustised kokku	13 564 484	2 002 762	1 485 222	10 076 500				

Seotud osapooltelt saadud laenud on tagatiseta. Pangalaenu tagatiseks on hüpoteek hoonele aadressil Poordi tee 3 ja Poordi tee 5

Tallinn. Juhatusel on plaan lühiajaline pangalaen tähtaja saabudes pikendada vähemalt 1 aasta võrra kuni valmis ehitatud korterid saavad müüdnud.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	133 771	133 771	0	0	
Muud võlad	2 922 467	50 000	2 872 467	0	
Intressivõlad	2 872 467	0	2 872 467	0	13
Muud viitvõlad	50 000	50 000	0	0	
Saadud ettemaksed	119 603	119 603	0	0	
Muud saadud ettemaksed	119 603	119 603	0	0	
Tagatisraha	65 456	0	8 733	56 723	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 241 297	303 374	2 881 200	56 723	

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 023 185	1 023 185	0	0	
Maksuvõlad	304 372	304 372	0	0	
Muud võlad	1 782 188	135 695	1 646 493	0	
Intressivõlad	1 647 840	1 347	1 646 493	0	13
Muud viitvõlad	134 348	134 348	0	0	
Saadud ettemaksed	713 431	713 431	0	0	
Muud saadud ettemaksed	713 431	713 431	0	0	
Tagatisraha	15 911	15 911	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 839 087	2 192 594	1 646 493	0	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

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

Osaühingul oli seisuga 31.12.2017 üks osa nominaalväärtusega 2 500 EUR. Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2017.a moodustab 418 276 eurot (2016: -207 821). Maksimaalne võimalik tulumaksukohustise summa, mis võiks kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 83 655 eurot. Seega saab dividendidena välja maksta 334 621 eurot.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	7 105 723	3 637 930
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	7 105 723	3 637 930
Kokku müügitulu	7 105 723	3 637 930
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine	190 225	12 712
Hoonestusprojektide arendus	6 915 498	3 625 218
Kokku müügitulu	7 105 723	3 637 930

Aastal 2017 valmis arenduse teine etapp ning enamus korteritest müüdi.

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-5 566 716	-2 373 583
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-5 566 716	-2 373 583

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

Osaühingus palgalisi töötajaid ei olnud.
Juhatusel liikmetele töötasu ega juhtimistasu ei arvestatud

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	-488 674	-490 013
Pangalaenu kohustistasu	-28 178	-63 405
Kokku intressikulud	-516 852	-553 418

2017. aasta investeerimislaenude intressid kogusummas 1 346 226 eurot on kapitaliseeritud ehitise soetusmaksumusse.

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressitulud	28	32
Laenu lepingutasu	-1 000	-20 500
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-972	-20 468

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Estmak Aktiengesellschaft
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Liechtenstein

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017	31.12.2016
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	12 948 967	11 722 993

2016	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja		
Ettevõtte	2 045 000	0

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ja muid olulisi soodustusi.

Kohustised seisuga 31.12.2017 summas 12 948 967 (2016: 11 722 993) eurot sisaldavad laene seotud osapooltelt summas 10 076 500 (2016: 10 076 500) eurot ja nendelt arvestatudintresse summas 2 872 467 (2016: 1 646 493) eurot.

Täiendav informatsioon laenutingimuste kohta on avalikustatud lisa 5.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2018

Poordi 3 OÜ (registrikood: 12646405) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMOFEY SUKONKIN	Juhatuse liige	29.12.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Poordi 3 OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Poordi 3 OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2017 ning eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande lisasid ning aastaaruande koostamisel kasutatud peamiste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Poordi 3 OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime 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 arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi nõuetele.

Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

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 ning õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ning sellise sisekontrollisüsteemi eest nagu juhtkond peab vajalikuks, võimaldamaks raamatupidamise aastaaruande korrektset koostamist ja esitamist ilma pettustest või vigadest tulenevate oluliste väärkajastamisteta.

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 arvamus. 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 arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;

- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 märkimisväärsel kahtlul 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 arvamus. 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 märkimisväärsel auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsel puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Stan Nahkor

Vandeauditori number 508

Ernst & Young Baltic AS

Auditiorettevõtja tegevusloa number 58

Rävala pst 4, 10143 Tallinn

23. jaanuar 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Poordi 3 OÜ (registrikood: 12646405) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	23.01.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-207 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)	626 097
Kokku	418 276
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	418 276
Kokku	418 276

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-207 821
Aruandeaasta kasum (kahjum)	626 097
Kokku	418 276

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	6977258	98.19%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	128465	1.81%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Estmak Aktiengesellschaft		Liechtenstein	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5187394
E-posti aadress	property@capmill.eu