

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Porto Investments OÜ

registrikood: 14104223

tänavatänu nimi: Puki tee 18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 11912

telefon: +372 5106854

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

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Raha	9
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud	10
Lisa 6 Muud nõuded	10
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	11
Lisa 9 Laenukohustised	12
Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad	12
Lisa 11 Osakapital	12
Lisa 12 Müügitulu	13
Lisa 13 Muud äritulud	13
Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused	13
Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 16 Tööjõukulud	14
Lisa 17 Muud ärikulud	14
Lisa 18 Intressikulud	15
Lisa 19 Intressitulud	15
Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud	15
Lisa 21 Seotud osapooled	15
Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva	16
Aruande allkirjad	17
Vandeaudiitori aruanne	18

Tegevusaruanne

Porto Investments OÜ on investeerimisettevõte. Ettevõtte investeerib väärtpaberitesse ja kinnisvarasse (USA, Portugal, Eesti).

Ettevõtte müüs 2018 aastal investeeringu Portugali kinnisvaraarendusse läbi GVP Investment B.V. eelisaktsiate.

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 2018. aastal kasvanud nendel kinnisvaraturgudel, kus ettevõtte tegutseb (Florida (USA), Portugal ja Eesti).

Juhatus koosneb ühest liikmest.

Aruandeaastal maksti juhatusele tasu bruttosummas 7 200 eurot.

Aastal 2018 töötas OÜ-s Porto Investments 1 töötaja. Aasta jooksul arvestati töötasu 6 040 eurot.

Ettevõtte jätkab oma tegevust.

Peamised finantssuhtarvud

	2018	2017
Jooksva likviidsuse koefitsient	0,49	29,95
CR=käibevara/lühiajalised kohustused (kordades)		
Käibe rentabluse koefitsient	130,22%	80,73%
Kasum/müügitulu*100 (%)		
Nõuete käibe koefitsient	25,28	4,73
CP=aasta keskmised nõuded ostjate vastu/ Müügitulu * 365 (päevades)		
ROA %	4,00%	3,05%
Puhaskasum/varad kokku*100		
ROE %	21,52%	16,21%
Puhaskasum/omakapital kokku*100		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	410 754	406 890	2
Finantsinvesteeringud	962 344	696 468	3
Nõuded ja ettemaksed	21 075	4 498	
Nõuded ostjate vastu	20 735	4 498	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	340	0	4
Kokku käibevarad	1 394 173	1 107 856	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	0	108 000	5
Nõuded ja ettemaksed	1 290 109	339 614	
Muud nõuded	1 290 109	339 614	6
Kinnisvarainvesteeringud	3 250 000	3 050 000	7
Materiaalsed põhivarad	2 126	2 681	8
Kokku põhivarad	4 542 235	3 500 295	
Kokku varad	5 936 408	4 608 151	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	1 750 000	0	9
Võlad ja ettemaksed	1 082 006	36 993	
Võlad tarnijatele	11 787	8 371	
Võlad töövõtjatele	941	946	
Maksuvõlad	1 021	3 016	4
Muud võlad	1 046 570	15 353	
Muud saadud ettemaksed	21 687	9 307	
Kokku lühiajalised kohustised	2 832 006	36 993	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 002 072	3 706 045	9
Kokku pikaajalised kohustised	2 002 072	3 706 045	
Kokku kohustised	4 834 078	3 743 038	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	11
Ülekurss	108 000	108 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	754 613	614 380	10
Aruandeaasta kasum (kahjum)	237 217	140 233	10
Kokku omakapital	1 102 330	865 113	
Kokku kohustised ja omakapital	5 936 408	4 608 151	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	182 165	173 711	12
Muud äritulud	257 270	38 994	13
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 536	-40 210	14
Mitmesugused tegevuskulud	-39 007	-28 551	15
Tööjõukulud	-17 657	-6 714	16
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-555	-92	8
Muud ärikulud	-21 846	-38 097	17
Ärikasum (kahjum)	323 834	99 041	
Intressitulud	90 208	23 138	19
Intressikulud	-8 280	-2 498	18
Muud finantstulud ja -kulud	-168 545	20 552	20
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	237 217	140 233	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	237 217	140 233	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Porto Investments 2018. 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 õiglasel väärtusel, kui raha laenusajale välja makstakse või kui on tekkinud makse nõudeõigus ning kajastatakse kuni nende tagasi maksmiseni, üleviimiseni või mahakandmiseni. Tekkepõhiselt arvestatud ja laekumata laenuintressid kajastatakse finantsseisundi aruandes vastaval varakirjel.

Õiglasel väärtusel 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 õiglasel väärtusel, arvestamata tehingukulusid.

Edaspidi kajastatakse neid õiglasel väärtusel.

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 Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglasel väärtusel muutustega läbi kasumiaruande.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtusel, 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 õiglasel väärtusel, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Laenuõuded 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 kulumi 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	20%

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)

	31.12.2018	31.12.2017
Arvelduskontod	408 254	404 390
Kassa	2 500	2 500
Kokku raha	410 754	406 890

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
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
Muud	-4 853	270 729	265 876
31.12.2018	104 125	858 219	962 344
Kajastatud õiglasest väärtuses	104 125	858 219	962 344

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	450	0	1 990
Üksikisiku tulumaks	0	182	0	287
Sotsiaalmaks	0	363	0	716
Töötuskindlustusmaksed	0	12	0	23
Intress	0	14	0	0
Muud maksude ettemaksed ja maksuvõlad	340	0	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	340	1 021	0	3 016

Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

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

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	108 000	108 000
Müük müügihinnas või lunastamine	-111 780	-111 780
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3 780	3 780
31.12.2018	0	0

Lisa 6 Muud nõuded

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Laenunõuded	535 109		535 109				
Laenud kolmandatele osapooltele	535 109		535 109		7,5 - 8,25%	USD	2023
Viitlaekumised	755 000		755 000				
eraisik	755 000		755 000			EUR	2023
Kokku muud nõuded	1 290 109		1 290 109				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud 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			

Eraisik pantis oma kinnisvara kasuks Porto Investments summas 1 066 000 eurot.

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	0
Ostud ja parendused	3 050 000
31.12.2017	3 050 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	200 000
31.12.2018	3 250 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	146 971	141 655

Ettevõtte on 2 kinnistut, mis on välja üüritud. Ühe kinnistu õiglaseks väärtuseks on loetud soetusmaksumus (soetatud 2017), kuna ei ole toimunud olulisi muutusi kinnisvaraturul. Teise kinnistu õiglaseks väärtuseks on loetud sama kinnistu müügihind (kinnistu müüdud 2019. aastal).

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

			Kokku
	Arvutid ja arvutisüsteemid	Masinad ja seadmed	
31.12.2016			
Soetusmaksumus	0	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0	0
Jääkmaksumus	0	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
Amortisatsioonikulu	-555	-555	-555
31.12.2018			
Soetusmaksumus	2 773	2 773	2 773
Akumuleeritud kulum	-647	-647	-647
Jääkmaksumus	2 126	2 126	2 126

Lisa 9 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
laen omanikult	1 750 000	1 750 000			0	EUR	2019
Lühiajalised laenud kokku	1 750 000	1 750 000					
Pikaajalised võlakirjad							
laen omanikult	2 002 072	0	2 002 072	0	0	USD, EUR	2022
Pikaajalised võlakirjad kokku	2 002 072	0	2 002 072	0			
Laenukohustised kokku	3 752 072	1 750 000	2 002 072	0			

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

Lisa 10 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	793 464	603 690
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	198 366	150 923
Kokku tingimuslikud kohustised	991 830	754 613

Lisa 11 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 12 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	182 165	173 711
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	182 165	173 711
Kokku müügitulu	182 165	173 711
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Üürile andmine	146 971	141 656
Kommunaalteenused	35 194	32 055
Kokku müügitulu	182 165	173 711

Lisa 13 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	200 000	0
Kasum valuutakursi muutustest	19 520	38 994
Muud	37 750	0
Kokku muud äritulud	257 270	38 994

Lisa 14 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-32 778	-36 671
Veevarustusteenused	-3 758	-3 539
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-36 536	-40 210

Lisa 15 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Riiklikud ja kohalikud maksud	-2 718	-6 200
Kindlustus	-624	-746
Konsultatsioonikulud	-13 256	-7 872
Notaritasu	0	-4 854
Õigusabi	-5 298	-3 470
Pangateenused	-2 587	-942
Parkimistasu	-551	-657
Postikulud	0	-70
Raamatupidamisteenused	-6 350	-2 620
Telefooniteenused	-824	-311
Väikevahendid	0	-154
Remondikulud	-6 045	0
Maakleriteenused	-167	0
Muud	-587	-655
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-39 007	-28 551

Lisa 16 Tööjõukulud

(eurodes)

	2018	2017
Palgakulu	-13 240	-5 040
Sotsiaalmaksud	-4 417	-1 674
Kokku tööjõukulud	-17 657	-6 714
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	1	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 17 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-34 149
Trahvid, viivised ja hüvitised	-30	-48
Ebatõenäolised nõuded	-21 816	-3 900
Kokku muud ärikulud	-21 846	-38 097

Lisa 18 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud intressikulud	-8 280	-2 498
Kokku intressikulud	-8 280	-2 498

Lisa 19 Intressitulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulu võlakirjadelt	53 508	10 624
Intressitulu laenudelt	36 700	12 514
Kokku intressitulud	90 208	23 138

Lisa 20 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Muud finantstulud/kulud	-2 485	20 552
Finantsinstrumentide ümberhindamine	-166 060	0
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-168 545	20 552

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	4 469 800	0	3 706 561
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	232 056	0	0

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Omanik	0	0	0	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 ettevõtjad							
Omanik	0	0	3 706 045	0	0	EUR	2022

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	717 250	0	0	0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	232 056	0	0	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2018	2017
Arvestatud tasu	7 200	3 600

Lisa 22 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2019 aastal Porto Investments OÜ müüs oma 1 kinnisvara.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.08.2019

Porto Investments OÜ (registrikood: 14104223) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA VOLOHHONSKI	Juhatuse liige	02.08.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Porto Investments OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Porto Investments OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 5 kuni 16.

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 31.12.2018 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 10145

07.08.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Porto Investments OÜ (registrikood: 14104223) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TAIVO EPNER	Vandeaudiitor	07.08.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	754 613
Aruandeaasta kasum (kahjum)	237 217
Kokku	991 830
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	991 830
Kokku	991 830

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	182165	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5106854
E-posti aadress	natali.volohhonski@gmail.com