

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Poordi 3 OÜ

registrikood: 12646405

tänava/talu nimi, Poordi tn 3-78

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 10156

telefon: +372 5187394

e-posti address: info@estmakcapital.ee

Sisukord

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

Tegevusaruanne

Poordi 3 OÜ on asutatud 16.04.2014.

Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine (valmisehitatud honetes: korterid - müügi eesmärgil, äripind -rendi eesmärgil).

2018. aastal jätkati valmisehitatud korterite aktiivse müügiga.

2019 aasta peamiseks tegevuseks on jätkata aktiivselt valmisehitatud korterite müüki, rentida välja vabad äripinnad ja ettevalmistada projekti III etapi ehitusdokumentatsioon.

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

Peamised finantssuhtarvud:

	2018	2017
Puhasrentaablus (%)	-21%	9%
Ärirentaablus (%)	13%	16%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	73,3	2,7
Võlakordaja	1,0	1,0
ROA (%)	-3%	4%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum/ müügitulu * 100

Ärirentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara/lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised/ varad kokku

ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100

EUR	2018	2017
Müügitulu	2 480 429	7 105 723
Puhaskasum	-522 645	626 097
Ärikasum	314 459	1 143 921
Käibevara	8 770 421	10 250 873
Lühiajalised kohustised	119 618	3 859 518
Kohustised kokku	15 914 764	16 873 941
Varad kokku	15 812 895	17 294 717
Omakapital kokku	-101 869	420 776

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	197 184	397 833	
Nõuded ja ettemaksud	79 943	68 207	2
Varud	8 087 729	9 784 833	3
Kokku käibevarad	8 364 856	10 250 873	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	10 680	12 050	
Nõuded ja ettemaksud	405 565	0	
Kinnisvarainvesteeringud	7 031 794	7 031 794	4
Kokku põhivarad	7 448 039	7 043 844	
Kokku varad	15 812 895	17 294 717	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	3 556 144	5
Võlad ja ettemaksud	119 618	303 374	6
Kokku lühiajalised kohustised	119 618	3 859 518	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	12 207 528	10 076 500	5
Võlad ja ettemaksud	3 587 618	2 937 923	6
Kokku pikaajalised kohustised	15 795 146	13 014 423	
Kokku kohustised	15 914 764	16 873 941	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	418 276	-207 821	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-522 645	626 097	
Kokku omakapital	-101 869	420 776	
Kokku kohustised ja omakapital	15 812 895	17 294 717	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	2 480 429	7 105 723	8
Muud äritulud	3 871	12 130	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 077 147	-5 566 716	9
Mitmesugused tegevuskulud	-92 273	-302 981	
Muud ärikulud	-421	-104 235	
Ärikasum (kahjum)	314 459	1 143 921	
Intressikulud	-834 035	-516 852	11
Muud finantstulud ja -kulud	-3 069	-972	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-522 645	626 097	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-522 645	626 097	

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.

Raha

Raha ja raha lähenditena kajastatakse bilansis 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.

Nõuded ja ettemaksud

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

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varud

Lõpetamata ja lõpetatud kinnisvaraobjektid võetakse arvele soetusmaksumus ehk ehitushinnas, mis koosneb nendest otsestest ja kaudsetest väljaminekutest, millela 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 soetusmaksumus, 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 väärtuses, mille leidmisel lähtutakse aruandekuupäeva tegelikest 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 tuletisinstrumentid) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumus. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas (mis on kajastatud näiteks arvel, lepingus või muul alusdokumendil).

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele maksmisele kuuluva tasu õiglasel 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 õiglasel 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 tekkepõhise printsiipi.

Maksustamine

Tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis mitte ettevõtete kasumit, vaid väljamakstavaid dividende.

Kuni 31.12.2018 oli dividendi tulumaksumääraks 20%. Alates 01.01.2018 muutus tulumaksuseadus, mille kohaselt saavad ettevõtted kasutada, regulaarselt makstavatele dividendidele, soodusmäär 14%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada alates 01.01.2019 makstavatele dividendidele, millest kolmandikule eelmisel majandusaastal makstud dividendidest osale rakendub soodusmaksumäär 14% ning ületatavale makstavale dividendide osale rakendub maksumäär 20%. 14% soodusmaksumäära saab kasutada viimase kolme aasta keskmise väljamakstud dividendi summa ulatuses.

Kuna tulumaksu objektiks on ettevõtte kasumi asemel väljamakstavad dividendid, siis ei eksisteeri erinevusi varade ja kohustiste maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaksu nõue või kohustus. Bilansis ee kajastata potentsiaalset tulumaksukohustist ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel dividendidena. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

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.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Nõuded ostjate vastu	70 260	70 260	0
Ostjatelt laekumata arved	70 260	70 260	0
Muud nõuded	415 248	9 683	405 565
Laenuõuded	405 000	0	405 000
Intressinõuded	565	0	565
Viitlaekumised	9 683	9 683	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	485 508	79 943	405 565
	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

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Lõpetamata toodang	2 688 765	9 784 833
Valmistoodang	5 398 964	0
Kokku varud	8 087 729	9 784 833

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	2 086 218
Ostud ja parendused	4 945 576
31.12.2017	7 031 794
31.12.2018	7 031 794

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	243 163	99 060

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Panga laen	2 131 028	0	2 131 028		4,5%+6-kuu Euribor	EUR	2020	15
Investeeringislaen	10 076 500	0	0	10 076 500	7%	EUR	2024	
Pikaajalised laenud kokku	12 207 528	0	2 131 028	10 076 500				
Laenukohustised kokku	12 207 528	0	2 131 028	10 076 500				
	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	
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				

Seotud osapooltelt saadud laen on tagatiseta.

Pangalaenu tagatiseks on hüpoteek hoonele aadressil Poordi tee 3 ja Poordi tee 5.

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

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	48 702	48 702	0	
Maksuvõlad	308	308	0	
Muud võlad	3 587 618	0	3 587 618	
Intressivõlad	3 587 618	0	3 587 618	
Tagatisraha	70 608	70 608	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	3 707 236	119 618	3 587 618	

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		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
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

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

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

2019 aasta peamiseks tegevuseks on jätkata aktiivselt valmishitatud korterite müüki ja rentida välja vabad äripinnad, ja tekkinud lisamüügituluna katta negatiivse omakapitali.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 480 429	7 105 723
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 480 429	7 105 723
Kokku müügitulu	2 480 429	7 105 723
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara haldamine	321 884	190 225
Hoonestusprojektide arendus	2 158 545	6 915 498
Kokku müügitulu	2 480 429	7 105 723

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-2 077 147	-5 566 716
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 077 147	-5 566 716

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 11 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	-834 035	-488 674
Pangalaenu kohustistasu	0	-28 178
Kokku intressikulud	-834 035	-516 852

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressitulud	615	28
Laenu lepingutasu	-3 684	-1 000
Kokku muud finantstulud ja -kulud	-3 069	-972

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaeetvõtja nimetus	Estmak Capital Aktiengesellschaft
Riik, kus aruandekohustuslase emaeetvõtja on registreeritud	Liechtenstein

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaetvõtja	0	13 664 118	0	12 948 967
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	405 565	0	0	0

Kohustised emaeetvõtjale summas 13664118 eurot seisuga 31.12.2018 (2017: 12948967) sisaldavad:

Laenujääki - 10076500 eurot (2017: 10076500)

Arvestatud intresse - 3587618 eurot (2017: 2872467)

Nõuded konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtjale summas 405565 eurot seisuga 31.12.2018 (2017: 0) sisaldavad:

Laenujääki - 405000 eurot (2017: 0)

Arvestatud intresse - 565 eurot (2017: 0)

Lisa 14 Ettevõtte tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2018 ei vasta ettevõtte omakapital Äriseadistiku nõuetele.

Ettevõtte omakapital seisuga 31.12.2018 oli - 101 869 EUR.

Omakapital viiakse Äriseadistikuga vastavusse tulevaste kasumite arvelt. 2019 aasta peamiseks tegevuseks on jätkata aktiivselt valmisehitatud korterite müüki ja rentida välja vabad äripinnad.

Juhtkonna hinnangul on ettevõtte jätkuvalt tegutsev, ning aastaaruanne on koostatud jätkuvuse printsiibist lähtuvalt.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.09.2019

Poordi 3 OÜ (registrikood: 12646405) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMOFEY SUKONKIN	Juhatuse liige	18.10.2019

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Poordi 3 OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Poordi 3 OÜ raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2018 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 2018 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 ettevõtet 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.

Asjaolu rõhutamine

Juhime tähelepanu raamatupidamise aastaaruande lisale 15, mis näitab, et seisuga 31. detsember 2018 on negatiivne summas 102 tuhat eurot, mis ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Ettevõtte tegevuskava netovara Äriseadustiku nõuetega vastavusse viimiseks on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas 15. 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 teatud 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 pettusest 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 teravikuna 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 asjaspepuutvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamus 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 märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditi 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 õiglase esitusviisi.

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.

/allkirjastatud digitaalselt/
Stan Nahkor
Vandeauditori number 508
Ernst & Young Baltic AS
Audiitorettevõtja tegevusloa number 58
Rävala pst 4, 10143 Tallinn

21. oktoober 2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Poordi 3 OÜ (registrikood: 12646405) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STAN NAHKOR	Vandeaudiitor	21.10.2019

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	418 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-522 645
Kokku	-104 369
Katmine	
Kokku	-104 369

Ettevõtte planeerib katta negatiivse omakapitali järgmise perioodi tuluga

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	418 276
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-522 645
Kokku	-104 369
Katmine	
Kokku	-104 369

Ettevõtte planeerib katta negatiivse omakapitali järgmise perioodi tuluga

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	2158545	87.02%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	321884	12.98%	Ei

Osanikud

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

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5187394
E-posti aadress	info@estmakcapital.ee