

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Poordi 3 OÜ

registrikood: 12646405

tänav a nimi, maja number: Kai tn 1

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10111

telefon: +372 5187394

e-posti aadress: 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 ettemaksed	8
Lisa 3 Varud	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Müügitulu	11
Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 9 Tööjõukulud	12
Lisa 10 Seotud osapooled	12
Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Lisa 12 Tegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeaudiitori aruanne	16

Tegevusaruanne

Poordi 3 OÜ on asutatud 16.04.2014. Ettevõtte põhitegevusalaks on kinnisvara arendamine (korterid - müügi eesmärgil, äripinnad - rendi eesmärgil).

2020. aastal jätkati valmisehitatud korterite aktiivse müügiga ja üüripindade väljarentimisega.

2021. aasta peamiseks tegevuseks on jätkata ülejäänud korterite müügiga, leida uusi rentnike vabade äripindadele ning jätkata koostööd tegutsevate rentniketega.

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

Peamised finantssuhtarvud:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Puhasrentaablus (%)	18%	-38%
Ärimentaablus (%)	27%	-22%
Lühiajaliste kohustiste kattekordaja	1,6	1,5
Võlakordaja	1,0	1,1
ROA (%)	4%	-7%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

Puhasrentaablus (%) = puhaskasum / müügitulu * 100

Ärimentaablus (%) = ärikasum / müügitulu * 100

Lühiajaliste kohustiste kattekordaja = käibevara / lühiajalised kohustised

Võlakordaja = kohustised kokku / varad kokku

ROA (%) = puhaskasum / varad kokku * 100

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 814 545	96 257	
Nõuded ja ettemaksed	203 460	68 502	2
Varud	5 470 831	7 143 295	3
Kokku käibevarad	8 488 836	7 308 054	
Põhivarad			
Finantsinvesteeringud	6 052	6 052	
Nõuded ja ettemaksed	800 000	935 000	2
Kinnisvarainvesteeringud	5 821 269	5 820 000	4
Materiaalsed põhivarad	0	4 206	
Kokku põhivarad	6 627 321	6 765 258	
Kokku varad	15 116 157	14 073 312	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	390 105	5
Võlad ja ettemaksed	5 225 543	4 427 160	6
Kokku lühiajalised kohustised	5 225 543	4 817 265	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 203 151	10 203 151	5
Kokku pikaajalised kohustised	10 203 151	10 203 151	
Kokku kohustised	15 428 694	15 020 416	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-949 604	59 932	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	634 567	-1 009 536	
Kokku omakapital	-312 537	-947 104	
Kokku kohustised ja omakapital	15 116 157	14 073 312	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	3 596 067	2 674 909	7
Muud äritulud	0	1 706	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 471 200	-1 923 092	8
Mitmesugused tegevuskulud	-139 319	-100 322	
Muud ärikulud	-8 336	-1 252 600	
Ärikasum (kahjum)	977 212	-599 399	
Intressitulud	17 895	20 286	
Intressikulud	-360 535	-427 502	
Muud finantstulud ja -kulud	-5	-2 921	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	634 567	-1 009 536	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	634 567	-1 009 536	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Poordi 3 OÜ ("Ettevõtte") 2020. aasta 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 koostatud eurodes ja soetusmaksumuse meetodil (kui ei ole öeldud teisiti).

Arvestuspõhimõtete või informatsiooni esitusviisi muutused

Poordi 3 OÜ juhatus otsustas 2020. aastal muuta intressinõuete ja -kohustuste saldod lühiajalisteks. Nimetatud muudatused sooritati tagasiulatuvalt ka 2019. aasta võrdlusandmetele.

Ettevõtte poolt tehtud muudatused informatsiooni esitusviisis mõjutavad järgmisi bilansi ridu:

Lisarea nimetus	31.12.2019	Muutus	31.12.2019
Lühiajalised nõued ja ettemaksed	47 673	20 829	68 502
Pikaajalised nõued ja ettemaksed	955 829	-20 829	935 000
Lühiajalised võlad ja ettemaksed	117 028	4 310 132	4 427 160
Pikaajalised võlad ja ettemaksed	4 310 132	-4 310 132	0

Raha

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

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 nüdis väärtuseni.

Väärtuse langusest tulenevad allahindlused kajastatakse kasumiaruandes kuluna.

Varem allahinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse tuluna nende laekumise hetkel.

Varud

Lõpetamata ja lõpetatud kinnisvaraobjektid võetakse arvele soetusmaksumuses 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 soetusmaksumuses, mis sisaldab soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid: notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma millela 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 tuletisinstrumendid) kajastatakse bilansis üldjuhul korrigeeritud soetusmaksumuses. 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 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 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 kohustis. 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

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Olulist mõju eeldatakse, kui ühele isikule kuulub üle 20% ühe ja sama juriidilise isiku aktsia- või osakapitalist.

Seotud osapooled on:

- emaettevõtte (ning emaettevõtte omanikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- osaühingu juhatus;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende isikute poolt kontrollitavad või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	163 501	163 501	0	
Muud nõuded	838 602	38 602	800 000	10
Laenunõuded	800 000	0	800 000	
Intressinõuded	38 602	38 602	0	
Ettemaksed	1 357	1 357	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 003 460	203 460	800 000	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Nõuded ostjate vastu	46 316	46 316	0	
Muud nõuded	955 829	20 829	935 000	10
Laenunõuded	935 000	0	935 000	
Intressinõuded	20 829	20 829	0	
Ettemaksed	1 357	1 357	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 003 502	68 502	935 000	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Lõpetamata toodang	3 672 215	3 116 314
Valmistoodang	1 798 616	4 026 981
Kokku varud	5 470 831	7 143 295

Aruandeperioodi jooksul ei ole tehtud varude allahindlusi. Samuti ei ole tehtud varude allahindlusi võrreldaval aruandeperioodil.

2020. aastal Ettevõtte on kapitaliseerinud intressikulud summas 556 tuhat eurot, mis on seeotud arengufaasis oleva projektiga Poordi 5 (2019: 361 tuhat eurot).

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	7 031 794
Ostud ja parendused	15 817
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-1 227 611
31.12.2019	5 820 000
Ostud ja parendused	1 269
31.12.2020	5 821 269

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	384 280	256 936

Seisuga 31.12.2020 on kinnisvarainvesteeringuna kajastatud äripinnad aadressil Poordi 3, Tallinn.

31.12.2020 seisuga on ettevõtte juhtkond läbi viinud kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse arvutuse, mille tulemusena on leitud, et vara õiglase väärtus ei erine oluliselt bilansilisest väärtusest.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtus on leitud diskonteeritud rahavoogude meetodil võttes arvesse reaalselt kinnisvarainvesteeringust tekkivat rahavoogu, turu diskontomäära ning pikaajalist vakantsusemäära.

2019.a kahjum kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest kajastub kasumiaruande rea "Muud ärikulud" koosseisus.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	10 203 151	0	10 203 151	0	7%	EUR	2024-2025	10
Pikaajalised laenud kokku	10 203 151	0	10 203 151	0				
Laenukohustised kokku	10 203 151	0	10 203 151	0				
	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Pangalaen	390 105	390 105			4,5%+6-kuu Euribor	EUR	2020	
Lühiajalised laenud kokku	390 105	390 105						
Pikaajalised laenud								
Investeeringislaen	10 203 151	0	10 203 151	0	7%	EUR	2024	10
Pikaajalised laenud kokku	10 203 151	0	10 203 151	0				
Laenukohustised kokku	10 593 256	390 105	10 203 151	0				

Seotud osapooltelt saadud laen on tagatiseta.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	55 790	55 790	
Maksuvõlad	46 380	46 380	
Muud võlad	5 024 353	5 024 353	
Intressivõlad	5 024 353	5 024 353	10
Saadud ettemaksed	4 167	4 167	
Tagatisraha	94 853	94 853	
Kokku võlad ja ettemaksed	5 225 543	5 225 543	
	31.12.2019	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	14 177	14 177	
Maksuvõlad	4 033	4 033	
Muud võlad	4 310 132	4 310 132	
Intressivõlad	4 310 132	4 310 132	10
Tagatisraha	98 818	98 818	
Kokku võlad ja ettemaksed	4 427 160	4 427 160	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 596 067	2 674 909
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 596 067	2 674 909
Kokku müügitulu	3 596 067	2 674 909
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Tulu korterite müügist	3 128 625	2 281 863
Kinnisvara rendileandmine ja käitus	467 442	393 046
Kokku müügitulu	3 596 067	2 674 909

Lisa 8 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2020	2019
Tooraine ja materjal	2 236 698	1 650 736
Üld- ja tehnohoolduse kulud	37 492	101 137
Vahendusteenus	55 399	53 351
Turundus ja reklaam	9 228	56 078
Üürikulud	106 863	46 925
Muud	25 520	14 865
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	2 471 200	1 923 092

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

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

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	15 084 625	0	14 380 270
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	335 588	0	955 829	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	142 879	0	134 013
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	503 014	0	0	0

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	635 000	3%	EUR	2024
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	500 000	0	7%	EUR	2025

2019	Saadud laenud	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad				
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	126 651	7%	EUR	2024

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020		2019	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	31 750	0	7 600	0

Kohustised ematettevõtja ees seisuga 31.12.2020 summas 15 084 625 (2019: 14 380 270) eurot sisaldavad:

laenu põhiosa - 10 076 500 (2019: 10 076 500) eurot

arvestatud intresse - 5 008 125 (2019: 4 302 770) eurot

Kohustised tegev- ja kõrgem juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanikute ning nende valitseva või olulise mõju all olevate ettevõtjate ees seisuga 31.12.2020 summas 142 879 (2019: 134 013) eurot sisaldavad:

laenu põhiosa - 125 651 (2019: 125 651) eurot

arvestatud intresse - 16 228 (2019: 7 363) eurot

Nõuded samasse konsolideerimisgruppi kuuluva ettevõtja vastu seisuga 31.12.2020 summas 335 588 (2019: 955 829) eurot sisaldavad:

laenu põhiosa - 300 000 (2019: 935 000) eurot

arvestatud intresse - 35 588 (2019: 20 829) eurot

Nõuded olulise osalusega juriidilisest isikust omanikute ning nende valitseva või olulise mõju all olevate ettevõtjate vastu seisuga 31.12.2020 summas 503 014 (2019: 0) eurot sisaldavad:

laenu põhiosa - 500 000 (2019: 0) eurot

arvestatud intresse - 3 014 (2019: 0) eurot

Juhatuse liikmetega teenistuslepingu ennetähtaegsel lõpetamisel ettevõttele lahkumishüvitiste maksmise kohustust ei teki.

Aruandeperioodil ega võrdlusperioodil pole seotud osapoolte vastu olevaid nõudeid allahinnatud.

Lisa 11 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2021. aastal toimus ettevõtte jagunemine, millega oli võõrandatud kinnistu aadressil Poordi 5. Bilansipäevajärgselt on tasaarvestatud nõudeid seotud osapoolte vastu.

Lisa 12 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2020 ettevõtte on negatiivne omakapital summas -313 tuhat eurot. Eelnevate perioodide kahjum plaanitakse katta tulevikus teenitava kasumi arvelt. Lisaks toetab vajadusel emaettevõtte, nt kannab osa laenust omakapitali või vähendab intressikulu.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.09.2021

Poordi 3 OÜ (registrikood: 12646405) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIMOFEY SUKONKIN	Juhatuse liige	24.09.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Poordi 3 OÜ osanikule

Arvamus

Oleme auditeerinud Poordi 3 OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020 ning kasumiaruannet 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 kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeaudiitori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide 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 arvamusele.

Muu informatsioon

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

Vandeaudiitori 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 vandeaudiitori 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, väaresitiste 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 märkimisväärselt kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamus. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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.

Mart Nõmper

Vandeaudiitori number 499

Grant Thornton Baltic OÜ

Auditoortevõtja tegevusloa number 3

Pärnu mnt 22, 10141 Tallinn

27.09.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Poordi 3 OÜ (registrikood: 12646405) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
MART NÕMPER	Vandeaudiitor	27.09.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-949 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)	634 567
Kokku	-315 037
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-315 037
Kokku	-315 037

Kahjumi kaetakse järgmiste perioodide kasumi arvelt.

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-949 604
Aruandeaasta kasum (kahjum)	634 567
Kokku	-315 037
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-315 037
Kokku	-315 037

Kahjumi kaetakse järgmiste perioodide kasumi arvelt.

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	3128625	87.00%	Jah
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	467442	13.00%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Estmak Capital OÜ	11559160	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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