

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Poorten Arendus Osäühing

registrikood: 11335146

tänavanimi, maja number: Tallinna mnt 41

linn: Narva

maakond: Ida-Viru

postisihthumber: 20605

telefon: +372 7425122

faks: +372 7425111

e-posti aadress: eve@astri.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	7
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Müügitulu	9
Lisa 8 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

Poorten Arendus OÜ põhitegevusalaks on jätkuvalt kinnisvaraarendus.

2020. aastal tegeleti jätkuvalt Ida-Virumaal asuva Rootsilõvi kinnistu arendusskontseptsioonide läbitöötamisega ning samuti koguti infot antud piirkonna riiklike- ja EU arendusstrateegiade osas. Antud perioodil (2020.a maj.a) ja ka tulevasel majandusaastal on peetud ja peetakse läbirääkimisi potentsiaalsete üürnike ning tulevaste koostööpartneritega.

Antud kinnistul on peale selle soetamist teostatud maakorralduslikud tööd, sealhulgas detailplaneering ning moodustatud eraldi sihtotstarbega katastriüksused ja kinnistud.

2012.a. alates rakendab Poorten Arendus OÜ kinnisvarainvesteeringute hindamisel raamatupidamisarvestuses õiglase väärtuse meetodit, hinnates kinnisvarainvesteeringuid võrdlusmeetodil.

2021. aastal planeerib ettevõtte jätkata Ida-Virumaal, Vaivara vallas asuvate kinnistute arendustegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	324	182	
Nõuded ja ettemaksed	4 540	3 861	2
Kokku käibevarad	4 864	4 043	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 341 007	2 341 007	4
Materiaalsed põhivarad	1 983	0	
Kokku põhivarad	2 342 990	2 341 007	
Kokku varad	2 347 854	2 345 050	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	48 426	63 358	6
Kokku lühiajalised kohustised	48 426	63 358	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	162 100	140 300	5
Võlad ja ettemaksed	182 782	182 782	6
Kokku pikaajalised kohustised	344 882	323 082	
Kokku kohustised	393 308	386 440	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	1 071	1 071	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 954 983	1 952 787	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 064	2 196	
Kokku omakapital	1 954 546	1 958 610	
Kokku kohustised ja omakapital	2 347 854	2 345 050	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	2 400	2 400	7
Muud äritulud	0	8 000	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 163	-4 163	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 667	-1 815	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-320	0	
Ärikasum (kahjum)	-3 750	4 422	
Intressikulud	-314	-2 226	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-4 064	2 196	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 064	2 196	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Poorten Arendus 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud vastavalt Eesti finantsaruandluse standardile. Eesti finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Käesolev aruanne on koostatud lähtudes väikeettevõtja lühendatud aastaaruannetele kohalduvatest nõuetest.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

OÜ Poorten Arendus kasutab kasumiaruande koostamisel kasumiaruande skeemi nr. 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded ostjatele ja muud nõuded (ettemaksed, viitlaekumised, ning muud lühiajalised nõuded), kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus tagasimaksed ning võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid

kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvas summas.

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete väärtuse langust (st. vajadust allahindluseks) hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa), mida ettevõtte hoiab omanikuna renditulu teenimise või väärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o. notaritasud, riigilõivud ja muud kulutused). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses. Väärtuse muutusest tulenevad kasumid/-kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes ridadel "Muud äritulud" või "Muud ärikulud". Kinnisvarainvesteeringutele parenduste käigus lisandunud väärtust võetakse arvesse läbi bilansipäeval toimuvate ümberhindluste. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast.

Tulud

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.

Tulu hõlmab ainult sellist majanduslikku kasu, mille saajaks on ettevõtte ise.

Seotud osapooled

Osapooled on seotud, kui ühel osapoolel on kontroll teise üle või oluline mõju teise osapoolte äriolude otsustele. Äriühing käsitleb aruande koostamisel seotud osapooltena ettevõtja omanikku (juhatuse liige) ja tema kontrolli all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	120	120	0	0	3
Muud nõuded	4 420	4 420	0	0	
Viitlaekumised	4 420	4 420	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 540	4 540	0	0	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	120	120	0	0	3
Muud nõuded	3 741	3 741	0	0	
Viitlaekumised	3 741	3 741	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 861	3 861	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2020		31.12.2019	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	45 696	0	45 696
Käibemaks	30	0	30	0
Maamaks	0	1 709	0	0
Ettemaksukonto jääk	90		90	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	120	47 405	120	45 696

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	2 333 007
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	8 000
31.12.2019	2 341 007
31.12.2020	2 341 007

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 400	2 400

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Mitmed ettevõtjad	162 100	0	162 100	0	2,0%	EUR	2022
Pikaajalised laenud kokku	162 100	0	162 100	0			
Laenukohustised kokku	162 100	0	162 100	0			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Mitmed ettevõtjad	140 300	0	140 300	0	2,0%	EUR	2021
Pikaajalised laenud kokku	140 300		140 300				
Laenukohustised kokku	140 300	0	140 300	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	789	789	0	0	
Maksuvõlad	47 405	47 405	0	0	3
Muud võlad	183 014	232	182 782	0	
Intressivõlad	232	232	0	0	
Dividendivõlad	182 782	0	182 782	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	231 208	48 426	182 782	0	

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	945	945	0	0	
Maksuvõlad	45 696	45 696	0	0	3
Muud võlad	199 499	16 717	182 782	0	
Intressivõlad	16 717	16 717	0	0	
Dividendivõlad	182 782	0	182 782	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	246 140	63 358	182 782	0	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 400	2 400
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 400	2 400
Kokku müügitulu	2 400	2 400
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	2 400	2 400
Kokku müügitulu	2 400	2 400

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	162 100	0	157 017

Laenud

2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Eraettevõtjad	0	0	0	162 100	140 300	16 800	2,0%	EUR	2022

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud intressid	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad									
Eraettevõtja	0	0	0	2 500	0	0	2,0%	EUR	2021

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2021

Poorten Arendus Osaühing (registrikood: 11335146) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE TOOTS	Juhatuse liige	29.06.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 954 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 064
Kokku	1 950 919
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 950 919
Kokku	1 950 919

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 954 983
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-4 064
Kokku	1 950 919
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 950 919
Kokku	1 950 919

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	2400	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Eve Toots	47409282724	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 7425122
Faks	+372 7425111
E-posti aadress	eve@astri.ee