

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

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.

2019. aastal tegeleti jätkuvalt Ida-Virumaal asuva Rootsilõvi kinnistu arendusskontseptsioonide läbitöötamisega. Antud perioodil (2019.a maj.a) ja ka tulevasel majandusaastal on peetud läbirääkimisi potentsiaalsete üürnike ning tulevaste koostööpartneritega..

Antud kinnistul on peale 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.

2020. aastal planeerib ettevõtte jätkata Ida-Virumaal, Vaivara vallas asuvate kinnistute arendustegevusega.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	182	29 392	
Nõuded ja ettemaksed	3 861	3 467	2
Kokku käibevarad	4 043	32 859	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 341 007	2 333 007	4
Kokku põhivarad	2 341 007	2 333 007	
Kokku varad	2 345 050	2 365 866	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	28 500	5
Võlad ja ettemaksed	63 358	60 370	6
Kokku lühiajalised kohustised	63 358	88 870	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	140 300	137 800	5
Võlad ja ettemaksed	182 782	182 782	6
Kokku pikaajalised kohustised	323 082	320 582	
Kokku kohustised	386 440	409 452	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Kohustuslik reservkapital	1 071	1 071	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 952 787	1 925 869	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 196	26 918	
Kokku omakapital	1 958 610	1 956 414	
Kokku kohustised ja omakapital	2 345 050	2 365 866	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	2 400	9 134	7
Muud äritulud	8 000	26 595	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-4 163	-4 163	
Mitmesugused tegevuskulud	-1 815	-1 817	
Ärikasum (kahjum)	4 422	29 749	
Intressikulud	-2 226	-2 831	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 196	26 918	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 196	26 918	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Poorten Arendus 2019. 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 äriolukorrale. Äriühing käsitleb aruande koostamisel seotud osapooltena ettevõtja omanikku (juhatuse liige) ja tema kontrolli all olevaid ettevõtjaid.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud 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	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	61	61	0	0	3
Muud nõuded	3 406	3 406	0	0	
Viitlaekumised	3 406	3 406	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	3 467	3 467	0	0	

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019		31.12.2018	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Ettevõtte tulumaks	0	45 696	0	45 696
Käibemaks	30	0	0	0
Ettemaksukonto jääk	90		61	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	120	45 696	61	45 696

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	2 306 412
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	26 595
31.12.2018	2 333 007
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	8 000
31.12.2019	2 341 007

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	2 400	9 134
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4 163	4 163

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	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			
	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Mitmed ettevõtjad	166 300	28 500	137 800	0	2,0%	EUR	2019-2020
Pikaajalised laenud kokku	166 300	28 500	137 800	0			
Laenukohustised kokku	166 300	28 500	137 800	0			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	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	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	45	45	0	0	
Maksuvõlad	45 696	45 696	0	0	3
Muud võlad	197 411	14 629	182 782	0	
Intressivõlad	14 629	14 629	0	0	
Dividendivõlad	182 782	0	182 782	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	243 152	60 370	182 782	0	

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	2 400	9 134
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	2 400	9 134
Kokku müügitulu	2 400	9 134
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	2 400	9 134
Kokku müügitulu	2 400	9 134

Lisa 8 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	157 017	0	152 412

Laenud

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

2018	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							
Eraettevõtja	0	0	0	1 450	2,0%	EIR	2020

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 27.10.2020

Poorten Arendus Osaühing (registrikood: 11335146) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVE TOOTS	Juhatuse liige	27.10.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 952 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 196
Kokku	1 954 983
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 954 983
Kokku	1 954 983

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 952 787
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 196
Kokku	1 954 983
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 954 983
Kokku	1 954 983

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