

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017

ärinimi: Portjee OÜ

registrikood: 11906459

tänava/talu nimi, Kitsas tn 3
maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

vald: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihtnumber: 51003

telefon: +372 5053649

e-posti aadress: sten@tikk.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 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 6 Tööjõukulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

Portjee OÜ on investeeringutele ning rahavoo projektidele keskendunud ettevõte.

2018. aastal on plaanis jätkata samas valdkonnas.

Juhatuse liikmeid oli 1, majandusaastal tasusid ei makstud.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	3 726	2 066	
Nõuded ja ettemaksed	50 604	1 965	2
Kokku käibevarad	54 330	4 031	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	189 430	78 600	2
Kinnisvarainvesteeringud	202 300	46 925	3
Kokku põhivarad	391 730	125 525	
Kokku varad	446 060	129 556	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	400	4
Võlad ja ettemaksed	27 663	11 857	5
Kokku lühiajalised kohustised	27 663	12 257	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	264 138	87 508	4
Võlad ja ettemaksed	20 000	0	5
Kokku pikaajalised kohustised	284 138	87 508	
Kokku kohustised	311 801	99 765	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 235	22 161	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 468	5 074	
Kokku omakapital	134 259	29 791	
Kokku kohustised ja omakapital	446 060	129 556	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu	9 730	8 965
Muud äritulud	122 874	10 555
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 599	-2 189
Mitmesugused tegevuskulud	-16 034	-1 611
Muud ärikulud	-2	-10 000
Ärikasum (kahjum)	113 969	5 720
Intressitulud	6 789	1 234
Intressikulud	-16 290	-1 880
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	104 468	5 074
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 468	5 074

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Portjee OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid. Ettevõtte majandusaasta algab 01. jaanuaril 2017 ja lõpeb 31. detsembril 2017.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas, nõudmiseni hoiuseid, lühiajalisi pangadeposiite ning rahaturufondi osakuid.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab renditulu teenise või turuväärtuse tõusmise eesmärgil ja mida ta ei kasuta enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteeringute kajastamisel lähtutakse õiglase väärtuse meetodist. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

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

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Kulud

Kulud kajastatakse tekkepõhiselt.

Intressikulu kajastatakse tekkepõhiselt lähtudes kohustuse sisemisest intressimäärast. Intressikuluna näidatakse kõik intressi iseloomuga kulud.

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriliste otsustele. Seotud osapoolte näideteks on:

- * emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- * tütarettevõtted;
- * sidusettevõtted;
- * teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted;
- * tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikutest omanikud;
- * tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	240 034	50 604	189 430	0
Laenunõuded	189 430	0	189 430	0
Intressinõuded	8 104	8 104	0	0
Viitlaekumised	42 500	42 500	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	240 034	50 604	189 430	0

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Muud nõuded	80 565	1 965	78 600	0
Laenunõuded	79 250	650	78 600	0
Intressinõuded	1 315	1 315	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	80 565	1 965	78 600	0

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	48 025
Müügid	-1 100
31.12.2016	46 925
Ostud ja parendused	195 000
Müügid	-39 625
31.12.2017	202 300

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	9 730	7 800
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 599	2 189
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	120 000	11 655

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	264 138		264 138		2-5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	264 138		264 138			
Laenukohustised kokku	264 138		264 138			
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta		
Lühiajalised laenud						
Lühiajaline laen	400	400			5%	EUR
Lühiajalised laenud kokku	400	400				
Pikaajalised laenud						
Pikaajaline laen	87 508	0	87 508	0	2-5%	EUR
Pikaajalised laenud kokku	87 508	0	87 508	0		
Laenukohustised kokku	87 908	400	87 508	0		

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	20 088	88	20 000
Muud võlad	27 575	27 575	
Intressivõlad	26 641	26 641	
Muud viitvõlad	934	934	
Kokku võlad ja ettemaksed	47 663	27 663	20 000
	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	206	206	
Muud võlad	10 351	10 351	
Intressivõlad	10 351	10 351	
Saadud ettemaksed	1 300	1 300	
Tulevaste perioodide tulud	1 300	1 300	
Kokku võlad ja ettemaksed	11 857	11 857	

Lisa 6 Tööjõukulud

(eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	134 784	208 734	19 640	37 639

2017	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
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	115 680	5 500	182 350	6 120

2016	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
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	18 600	4 000	9 200	1 700

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 31.08.2018

Portjee OÜ (registrikood: 11906459) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STEN TIKK	Juhatuse liige	31.08.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 235
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 468
Kokku	131 703

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	27 235
Aruandeaasta kasum (kahjum)	104 468
Kokku	131 703

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	9730	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Sten Tikk	38012232735	Eesti	2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5053649
E-posti aadress	sten@tikk.ee