

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: OÜ PORTUM

registrikood: 12670065

tänava/talu nimi, Laineoru tee 1

maja ja korteri number:

küla: Miiduranna küla

vald: Viimsi vald

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 74015

telefon: +372 5051292

e-posti aadress: herki.hollak@kcgrupp.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 3 Laenukohustised	8
Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud	8
Lisa 5 Tööjõukulud	8
Lisa 6 Intressikulud	9
Lisa 7 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10

Tegevusaruanne

OÜ Portum asutati 2014.aastal. Firma põhitegevusalaks on kinnisvaraarendus.

2015 aastal toimus kinnisvarainvesteeringute vahetustehing, kinnistu soetusmaksumusega 55 000 € vahetati 61 000 euroga 2 kinnistu, soetusmaksumusega 30 000 €, vastu.

Aruandeperioodil müügitulu ei saadud.

OÜ-l Portum 2016 a. palgalisi töötajaid ei olnud, juhatuse töö ei ole tasustatud.

Osaühing on asutatud sissemakset tegemata.

Ettevõtja omakapital ei vasta seaduses ettenähtud nõuetele. Juhatus otsib võimalusi olukorra lahendamiseks.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	0	120	
Nõuded ja ettemaksed	100	0	
Kokku käibevarad	100	120	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	21 950	18 000	
Kinnisvarainvesteeringud	30 000	30 000	2
Kokku põhivarad	51 950	48 000	
Kokku varad	52 050	48 120	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	49 200	49 200	3
Võlad ja ettemaksed	6 048	4 031	
Kokku lühiajalised kohustised	55 248	53 231	
Kokku kohustised	55 248	53 231	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Sissemaksmata osakapital	-2 500	-2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 111	-3 426	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 913	-1 685	
Kokku omakapital	-3 198	-5 111	
Kokku kohustised ja omakapital	52 050	48 120	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Muud äritulud	0	6 000	
Mitmesugused tegevuskulud	-26	-1 946	4
Muud ärikulud	-113	-4	
Ärikasum (kahjum)	-139	4 050	
Intressitulud	3 950	0	
Intressikulud	-1 898	-5 735	6
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 913	-1 685	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 913	-1 685	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Portum raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis raha kirjel ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

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

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteeringuid kajastatakse bilansis soetusmaksumuses.

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.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

Finantskohustised

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

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustusi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustusi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Maksustamine

Vastavalt kehtivale seadusandlusele Eestis ettevõtete kasumit ei maksustata, mistõttu ei eksisteeri ka edasilükkunud tulumaksu nõudeid ega kohustusi. Kasumi asemel maksustatakse Eestis jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksumääraga 20/80 netodividendina väljamakstud summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Seotud osapoolteks on:

- OÜ Portum olulist mõju omavad osanikud;

- olulist mõju omavate omanike lähedased sugulased;
- juhtkonna võtmeisikud ning nende lähedased sugulased;
- eespool loetletud isikutele poolt kontrollitavad ettevõtted.

Olulise mõju olemasolu eeldatakse, kui isikul on rohkem kui 20% hääleõigusest.

Lisa 2 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Maa	Kokku
31.12.2014		
Soetusmaksumus	55 000	55 000
Jääkmaksumus	55 000	55 000
Ostud ja parendused	30 000	30 000
Müügid	-55 000	-55 000
31.12.2015		
Soetusmaksumus	30 000	30 000
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	30 000	30 000
31.12.2016		
Soetusmaksumus	30 000	30 000
Akumuleeritud kulum	0	
Jääkmaksumus	30 000	30 000

	2016	2015
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	113	838
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas		61 000

Lisa 3 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
laenud	49 200	49 200			10
Lühiajalised laenud kokku	49 200	49 200			
Laenukohustised kokku	49 200	49 200			
	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Lühiajalised laenud					
laenud	49 200	49 200			10
Lühiajalised laenud kokku	49 200	49 200			
Laenukohustised kokku	49 200	49 200			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2016	31.12.2015
Maa	30 000	30 000
Kokku	30 000	30 000

Lisa 4 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	854
Muud teenused	26	1 092
Kokku mitmesugused tegevuskulud	26	1 946

Lisa 5 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtjal puudusid töötajad.

Lisa 6 Intressikulud

(eurodes)

	2016	2015
Intressikulu laenudelt	1 898	5 150
Muud intressikulud	0	585
Kokku intressikulud	1 898	5 735

Lisa 7 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016
	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	59

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale tasu ei ole arvestatud ning puuduvad muud soodustused.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 22.08.2018

OÜ PORTUM (registrikood: 12670065) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
HERKI HOLLAK	Juhatuse liige	12.09.2018

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 913
Kokku	-3 198
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 198
Kokku	-3 198

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-5 111
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 913
Kokku	-3 198
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-3 198
Kokku	-3 198

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EERO HAMMER	36009070337	Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5051292
E-posti aadress	herki.hollak@kcgrupp.ee