

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Port Estate OÜ

registrikood: 14339943

tänava/talu nimi, Tartu mnt 25-21

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +372 53285353, +372 5068109

e-posti aadress: info@capitalgate.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Seotud osapooled	6
Aruande allkirjad	8

Tegevusaruanne

Port Estate OÜ on asutatud 2017 aastal. Ettevõtte põhitegevusalaks on enda kinnisvara üürileandmine ja käitus.

Alates 2019 a. Port Estate OÜ omandis on Staapli tn, 12, 3, 4, 8, T2, Tallinnas, Noblessner uue arenduse kvartalis asuvad äripinnad ja majaalused parkimiskohad. Kinnisvarainvesteeringu väärtus seisuga 31.12.2019 on 1 968 380 eurot

Majandusaastal ettevõttes töötajad puudusid. Juhatuse liikmetele eraldi tasu ei makstud.

Koostaja

Stanislav Kuznetsov
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	21 130	2 500	
Nõuded ja ettemaksed	3 770	0	
Kokku käibevarad	24 900	2 500	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	1 968 380	0	
Kokku põhivarad	1 968 380	0	
Kokku varad	1 993 280	2 500	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	45 545	0	
Võlad ja ettemaksed	63 170	0	
Kokku lühiajalised kohustised	108 715	0	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 863 604	0	3
Kokku pikaajalised kohustised	1 863 604	0	
Kokku kohustised	1 972 319	0	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 461	0	
Kokku omakapital	20 961	2 500	
Kokku kohustised ja omakapital	1 993 280	2 500	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu	37 123	0
Mitmesugused tegevuskulud	-6 642	0
Muud ärikulud	-4 747	0
Ärikasum (kahjum)	25 734	0
Intressikulud	-43 817	0
Muud finantstulud ja -kulud	36 544	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	18 461	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 461	0

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Port Estate OÜ 2018.aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi Finantsaruandluse Standard(EFS).EFS põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantud juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud euros.

Finantsinvesteeringud

Port Estate OÜ loeb finantsinvesteeringuteks kinnisvarasse investeeritud rahalised vahendid.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a. nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtava allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte, mida ettevõtte hoiab turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida kasutata enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglases väärtuses, mis baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärioludele otsustele.

Seotud osapooled on Port Estate OÜ juhatus. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Port Estate OÜ on aruandeaastal juhatusele tasusid ei ole maksnud.

Lisa 2 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Club Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018	
	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	108 000	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad			0
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	874 000	0	

Laenud

2019	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Club Capital OÜ	108 000		10,5	eur	2024
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Eesti	874 000	22 368	10,5	eur	2024

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	360	0

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 04.06.2020

Port Estate OÜ (registrikood: 14339943) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV KUZNETSOV	Juhatuse liige	04.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Aruandeaasta kasum (kahjum)	18 461
Kokku	18 461

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37123	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Club Capital OÜ	12349191	Kesklinna linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 53285353
Mobiiltelefon	+372 5068109
E-posti aadress	info@capitalgate.ee