

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Port Estate OÜ

registrikood: 14339943

tänava/talu nimi, Tartu mnt 25-46

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

telefon: +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	7
Aruande allkirjad	9

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 31.12.2021 on 2 120 000 eurot

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

Koostaja

Stanislav Kuznetsov
Juhatuse liige

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Varad		
Käibevarad		
Raha	4 402	12 764
Nõuded ja ettemaksed	22 302	2 069
Kokku käibevarad	26 704	14 833
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	2 120 000	1 982 580
Kokku põhivarad	2 120 000	1 982 580
Kokku varad	2 146 704	1 997 413
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	49 961	47 761
Võlad ja ettemaksed	196 097	111 432
Kokku lühiajalised kohustised	246 058	159 193
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 765 882	1 815 843
Kokku pikaajalised kohustised	1 765 882	1 815 843
Kokku kohustised	2 011 940	1 975 036
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 877	18 461
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 387	1 416
Kokku omakapital	134 764	22 377
Kokku kohustised ja omakapital	2 146 704	1 997 413

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	137 574	134 209
Muud äritulud	6	7 171
Mitmesugused tegevuskulud	-20 709	-18 763
Muud ärikulud	0	-4 000
Ärikasum (kahjum)	116 871	118 617
Intressikulud	-141 904	-144 402
Muud finantstulud ja -kulud	137 420	27 201
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	112 387	1 416
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 387	1 416

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Port Estate OÜ 2021.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.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

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 laenud 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 kasutada enda majandustegevuses.

Kinnisvarainvesteeringud on kajastatud õiglasel väärtusel, mis baseerub sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal.

Rendid

Väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras. Kasutusrendimaksed kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtusel, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi.

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

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele 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)

Aruandekohustustlase emaaettevõtja nimetus	Club Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksed		
Emaettevõtja	19 000	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	19 000	0
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	159 693	69 040
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 214	15 337
Kokku võlad ja ettemaksed	167 907	84 377

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Laenukohustised		
Emaettevõtja	108 000	108 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	874 000	874 000
Kokku laenukohustised	982 000	982 000

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	108 000	108 000	11 371
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	874 000	874 000	92 021
Kokku laenukohustised	982 000	982 000	103 392

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	108 000	108 000	11 340
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	874 000	874 000	91 770
Kokku laenukohustised	982 000	982 000	103 110

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	3 117	160
Kokku ostetud	3 117	160

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2022

Port Estate OÜ (registrikood: 14339943) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
STANISLAV KUZNETSOV	Juhatuse liige	20.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	19 877
Aruandeaasta kasum (kahjum)	112 387
Kokku	132 264

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	137574	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 5068109
Mobiiltelefon	+372 53285353
E-posti aadress	info@capitalgate.ee