

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Porto Investments OÜ

registrikood: 14104223

tänava/talu nimi, Puki tee 18

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 11912

telefon: +372 5106854

e-posti aadress: natali.volohhonski@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Laenunõuded	8
Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Muud ärikulud	10
Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 12 Tulumaks	10
Lisa 13 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

Tegevusaruanne

Porto Investments OÜ on investeerimisettevõte. Ettevõte investeerib väärtpaberitesse ja kinnisvarasse. Ettevõte hindab, et üldine makromajanduslik olukord tegevusvaldkondades ebastabiilne.

Juhatus koosneb ühest liikmest, kellele arvestatud tasu aruandeaastal moodustas 7,9 tuh.eurot.

Porto Investments OÜ ei oma välisriigis registreeritud filiaale.

Porto Investments OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	343 529	114 561	2
Finantsinvesteeringud	953 157	1 035 185	3
Nõuded ja ettemaksed	16 489	18 708	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	942	1 850	4
Muud nõuded	15 547	16 858	
Kokku käibevarad	1 313 175	1 168 454	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	933 971	963 177	
Laenunõuded	933 971	963 177	5
Materiaalsed põhivarad	1 057	1 366	
Kokku põhivarad	935 028	964 543	
Kokku varad	2 248 203	2 132 997	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	0	63 100	
Võlad ja ettemaksed	307 083	66 712	
Võlad tarnijatele	450	6 569	
Võlad töövõtjatele	580	523	
Maksuvõlad	347	0	
Muud võlad	305 706	59 620	
Kokku lühiajalised kohustised	307 083	129 812	
Kokku kohustised	307 083	129 812	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Ülekurss	108 000	108 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 691 906	2 182 570	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 714	-289 885	
Kokku omakapital	1 941 120	2 003 185	
Kokku kohustised ja omakapital	2 248 203	2 132 997	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Muud äritulud	0	46 646	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 966	-179 525	8
Tööjõukulud	-10 532	-19 188	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-309	-643	
Muud ärikulud	-41 271	-8	10
Ärikasum (kahjum)	-64 078	-152 718	
Intressitulud	76 020	123 083	
Intressikulud	-4 920	-12 853	
Muud finantstulud ja -kulud	181 559	-247 397	11
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	188 581	-289 885	
Tulumaks	-49 867	0	12
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 714	-289 885	6

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Porto Investments 2023. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi põhiohused on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid.

Vastavalt kehtestatud piirmääradele klassifitseerub ettevõtte väikeettevõtteks, kellel on lubatud koostada väikeettevõtja lühendatud aastaaruanne.

Osaühingus on kasutusel raamatupidamise lisas 2 toodud kasumiaruande skeem 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Porto Investments OÜ klassifitseerib oma finants varasid ja kohustusi vastavalt nende omadustele ning nende kohta avaldatavale informatsioonile.

Laenud ja nõuded

Laenud võetakse finantsseisundi aruandes arvele õiglasel väärtuses, kui raha laenusaajale välja makstakse või kui on tekkinud makse nõudeõigus ning kajastatakse kuni nende tagasi maksamiseni, üleviimiseni või mahakandmiseni. Tekkepõhiselt arvestatud ja laekumata laenuintressid kajastatakse finantsseisundi aruandes vastaval varakirjel.

Õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad.

See rühm hõlmab aktsiaid ja võlakirju, mis on soetatud peamiselt edasimüügi või tagasiostmise eesmärgil lähitulevikus. Kauplemiseesmärgil hoitavad finantsvarad ja kohustused võetakse tehingupäeval algselt arvele õiglasel väärtuses, arvestamata tehingukulusid.

Edaspidi kajastatakse neid õiglasel väärtuses.

Kauplemisväärtipaberite realiseerumata ja realiseerunud tulek kajastatakse kasumiaruandes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas, pangas ning lühiajalisi pangadeposiite.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpanka valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanka valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadest kajastatakse õiglasel väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasel väärtuses, juhul kui see on usaldusväärselt hinnatav. Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes.

Aktsiaid ja muid omakapitaaliinstrumente, mis ei ole avalikult kaubeldavad ja mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuse meetodil (s.t. soetusmaksumus miinus võimalikud allahindlused).

Nõuded ja ettemaksud

Nõuded ostjate vastu, viitlaekumised ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekavas summas.

Pikaajaliste finantsvarade korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse finantsvara algselt arvele saadaoleva tasu õiglasel väärtuses, arvestades järgmistel perioodidel intressitulu sisemise intressimäära meetodil.

Laenukohused on bilansis kajastatud nende algses soetusmaksumuses, mida on korrigeeritud põhiosa tagasimaksete ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäosusest tingitud võimaliku allahindluse võrra.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjekt, mida ettevõtte hojab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seotud kulutusi. Kinnisvarainvesteeringute kajastamine kajastatakse õiglase väärtuse meetodil. Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana kajastatakse materiaalselt vara, mida kasutatakse äritegevuses ning mille eeldatav kasulik tööiga on üle ühe aasta. Materiaalne põhivara võetakse arvele olulise soetusmaksumusega. Soetusmaksumus koosneb ostuhinnast ning soetusega otseselt seotud väljaminekutest ja kajastatakse bilansis jääkväärtuses, mis on saadud vara ajaloolise soetusmaksumuse vähendamisel akumulereitud kulumi ja väärtuse languse võrra. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit. Amortisatsiooninorm määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeest.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 1000 EUR

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksimisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis 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.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtusest, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus dividendide saamiseks.

Kulud

Kulude kajastamisel kasutatakse tekkepõhist arvestuspõhimõtet.

Maksustamine

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumasukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle olulist mõju teise osapoole äriplaneerimisele. Seotud osapooled on:

- omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad;
- juhatus ning tema poolt kontrollivad või tema oluliste mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Arvelduskontod	343 529	114 561
Kokku raha	343 529	114 561

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2021	593 843	630 946	1 224 789
Soetamine	59 931		59 931
Müük müügihinnas või lunastamine		-249 535	-249 535
31.12.2022	653 774	381 411	1 035 185
Müük müügihinnas või lunastamine	-66 742	-15 286	-82 028
31.12.2023	587 032	366 125	953 157

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	72	0	0	0
Üksikisiku tulumaks	0	131	0	0
Sotsiaalmaks	0	216	0	0
Ettemaksukonto jääk	870		1 850	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	942	347	1 850	0

Lisa 5 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Eraisik	122 750		122 750			
Laenud kolmandatele osapooltele	811 221		811 221	7,5-8.25%	USD	2025
Laenunõuded	933 971		933 971			

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Eraisik	122 750	0	122 750			
Laenud kolmandatele osapooltele	840 427	0	840 427	7,5-8.25%	USD	2025
Laenunõuded	963 177	0	963 177			

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 464 496	1 514 148
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	366 124	378 537
Kokku tingimuslikud kohustised	1 830 620	1 892 685

Lisa 7 Osakapital (eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2023	2022
Riiklikud ja kohalikud maksud	0	-1 290
Hooldustasu	-100	-95
Kindlustus	-32	-230
Maakleriteenused	0	-1 500
Õigusabi	-6 530	-152 051
Pangateenused	-34	-4 606
Parkimistasu	-882	-1 186
Raamatupidamisteenused	-2 200	-3 600
Telefonikulud	-659	-1 843
Väikevahendite kulud	-1 529	0
Remondikulud	0	-7 736
Konsultatsioon	0	-5 388
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-11 966	-179 525

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-7 919	-14 388
Sotsiaalmaksud	-2 613	-4 800
Kokku tööjõukulud	-10 532	-19 188
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	0	1
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 10 Muud ärikulud

(eurodes)

	2023	2022
Kahjum valuutakursi muutustest	-41 218	0
Muud	-53	-8
Kokku muud ärikulud	-41 271	-8

Lisa 11 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2023	2022
Muud finantstulud/kulud	4 317	-1 051
Finantsinstrumentide ümberhindamine	177 242	-246 346
Kokku muud finantstulud ja -kulud	181 559	-247 397

Lisa 12 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2023		2022	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	-200 779	-49 867	0	0
Eesti	-200 779	-49 867	0	0
Kokku	-200 779	-49 867	0	0

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	63 100
Kokku laenukohustised	0	63 100

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 711 405	-1 648 305	63 100
Kokku laenukohustised	1 711 405	-1 648 305	63 100

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	63 100	-63 100	0
Kokku laenukohustised	63 100	-63 100	0

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	7 919	7 848

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 18.04.2024

Porto Investments OÜ (registrikood: 14104223) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA VOLOHHONSKI	Juhatuse liige	18.04.2024

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 691 906
Aruandeaasta kasum (kahjum)	138 714
Kokku	1 830 620
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 830 620
Kokku	1 830 620

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 5106854
E-posti aadress	natali.volohhonski@gmail.com