

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: Porto Investments OÜ

registrikood: 14104223

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Pirita linnaosa, Puki tee 18
postisihthnumber: 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 Muud äritulud	9
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	9
Lisa 10 Tööjõukulud	10
Lisa 11 Muud ärikulud	10
Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud	10
Lisa 13 Tulumaks	10
Lisa 14 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 8,8 tuh.eurot. Porto Investments OÜ ei oma välisriigis registreeritud filiaale. Porto Investments OÜ on jätkuvalt tegutsev ettevõte.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	160 373	343 529	2
Finantsinvesteeringud	579 401	953 157	3
Nõuded ja ettemaksed	63 729	16 489	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	123	942	4
Laenunõuded	50 000	0	5
Muud nõuded	13 606	15 547	
Kokku käibevarad	803 503	1 313 175	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	985 585	933 971	
Laenunõuded	985 585	933 971	5
Materiaalsed põhivarad	747	1 057	
Kokku põhivarad	986 332	935 028	
Kokku varad	1 789 835	2 248 203	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	5 106	307 083	
Võlad tarnijatele	224	450	
Võlad töövõtjatele	640	580	
Maksuvõlad	384	347	4
Muud võlad	3 858	305 706	
Kokku lühiajalised kohustised	5 106	307 083	
Kokku kohustised	5 106	307 083	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Ülekurss	108 000	108 000	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 502 620	1 691 906	6
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 609	138 714	6
Kokku omakapital	1 784 729	1 941 120	
Kokku kohustised ja omakapital	1 789 835	2 248 203	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023	Lisa nr
Muud äritulud	51 823	0	8
Mitmesugused tegevuskulud	-19 326	-11 966	9
Tööjõukulud	-11 697	-10 532	10
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-309	-309	
Muud ärikulud	0	-41 271	11
Ärikasum (kahjum)	20 491	-64 078	
Intressitulud	70 093	76 020	
Intressikulud	-2 282	-4 920	
Muud finantstulud ja -kulud	158 776	181 559	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	247 078	188 581	
Tulumaks	-75 469	-49 867	13
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 609	138 714	6

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Porto Investments 2024. 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 õiglasest 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.

Õiglasest 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 õiglasest väärtuses, arvestamata tehingukulusid.

Edaspidi kajastatakse neid õiglasest 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 Keskpanga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse bilansipäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpanga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Lühi- ja pikaajalised finantsinvesteeringud võlakirjadesse kajastatakse õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande.

Lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaaliinstrumentidesse (v.a. osalused tütar- ja sidusettevõtetes) kajastatakse õiglasest 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 ettemaksed

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 õiglasest 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 tööeast.

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)

	31.12.2024	31.12.2023
Arvelduskontod	160 373	343 529
Kokku raha	160 373	343 529

Lisa 3 Lühiajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
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
Müük müügihinnas või lunastamine	-107 034	-266 722	-373 756
31.12.2024	479 998	99 403	579 401

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2024		31.12.2023	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	20		72	0
Üksikisiku tulumaks	0	145	0	131
Sotsiaalmaks	0	239	0	216
Ettemaksukonto jääk	103		870	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	123	384	942	347

Lisa 5 Laenunõuded (eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul			
Juriidiline isik	50 000	50 000		8%	EUR	2025
Eraisik	122 750		122 750			
Laenud kolmandatele osapooltele	862 835		862 835	7.5-8.25%		2026
Laenunõuded	1 035 585	50 000	985 585			

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud 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			

Lisa 6 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 305 898	1 464 496
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	368 331	366 124
Kokku tingimuslikud kohustised	1 674 229	1 830 620

Lisa 7 Osakapital (eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Muud äritulud (eurodes)

	2024	2023
Kasum valuutakursi muutustest	51 823	0
Kokku muud äritulud	51 823	0

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2024	2023
Riiklikud ja kohalikud maksud	-568	0
Hooldustasu	-91	-100
Kindlustus	-32	-32
Õigusabi	-1 804	-6 530
Pangateenused	-55	-34
Parkimistasu	-1 096	-882
Raamatupidamisteenused	-2 000	-2 200
Telefonikulud	-934	-659
Väikevahendite kulud	0	-1 529
Konsultatsioon	-11 027	0
Notaritasu	-1 719	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-19 326	-11 966

Lisa 10 Tööjõukulud

(eurodes)

	2024	2023
Palgakulu	-8 795	-7 919
Sotsiaalmaksud	-2 902	-2 613
Kokku tööjõukulud	-11 697	-10 532
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 11 Muud ärikulud

(eurodes)

	2024	2023
Kahjum valuutakursi muutustest	0	-41 218
Muud	0	-53
Kokku muud ärikulud	0	-41 271

Lisa 12 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

	2024	2023
Muud finantstulud/kulud	-2 821	4 317
Finantsinstrumentide ümberhindamine	161 597	177 242
Kokku muud finantstulud ja -kulud	158 776	181 559

Lisa 13 Tulumaks

(eurodes)

Tulumaksukulu komponendid	2024		2023	
	Maksustatav summa	Tulumaks	Maksustatav summa	Tulumaks
Väljakuulutatud dividendid	-328 000	-75 469	-200 779	-49 867
Eesti	-328 000	-75 469	-200 779	-49 867
Kokku	-328 000	-75 469	-200 779	-49 867

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
--------------	------------	------------

Võlad ja ettemaksed		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	640	580
Kokku võlad ja ettemaksed	640	580

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		
	2024	2023
Arvestatud tasu	8 795	7 919

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.03.2025

Porto Investments OÜ (registrikood: 14104223) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on digitaalselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
NATALJA VOLOHHONSKI	Juhatuse liige	05.03.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek
(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 502 620
Aruandeaasta kasum (kahjum)	171 609
Kokku	1 674 229
Jaotamine	
Dividendideks	500 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 174 229
Kokku	1 674 229