

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2022

aruandeaasta lõpp: 31.12.2022

ärinimi: P160 OÜ

registrikood: 14294459

tänav a nimi, Rotermanni tn

maja ja korteri number: 2-3b

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10111

e-posti aadress: info@zenith.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 4 Laenukohustised	8
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 6 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	11

Tegevusaruanne

P160 OÜ on 2017. aastal asutatud Eesti kapitalil põhinev Eestis registreeritud investeerimisettevõte, mis paigaldab omaniku varasid kapitali kasvu ja jooksva tulu saamise eesmärgil tegeleb ettevõtlusega.

Ettevõtte tegevus on ärikinnisvara omamine Tallinnas Pärni mnt.160d, mida ta annab rendile. Ettevõtte tulu on renditulu.

Ettevõttes on kaks juhatuse liiget, kellele 2022.a. väljamakseid ei tehtud. Palgalist tööjõudu ei olnud, kuna teenused olid sisse ostetud.

Seisuga 31.12.2022 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 1 460 tuhande euro võrra, mis on iseloomulik kinnisvara väljarentiva ettevõtte puhul. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jäkumisest. Juhatuse hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2023. majandusaastal, kuna 2023 aasta vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta õigeaegselt kõik lühiajalised kohustised. Negatiivne omakapital on plaanis saada positiivseks esmalt tulevase tegevuskasumi arvelt. Emaettevõtte on valmis kohustuste katmise ja toetamise tagama.

2023. aastal planeerib ettevõtte jätkata senist tegevust. Juhtkond hindab, et ettevõtte on järgmise 12ne kuu jooksul jätkuvalt tegutsev. Juhtkond jätkab pidevalt keskkonna potentsiaalse mõju jälgimist ja rakendab kõikvõimalikud meetmed, et leevendada mistahes mõjusid. Omanikud on aktiivselt kaasatud otsuste langetamisse ja omavad piisavat likviidsust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2022	31.12.2021
Varad		
Käibevarad		
Raha	13 818	65 114
Nõuded ja ettemaksed	13 756	13 709
Kokku käibevarad	27 574	78 823
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	2 056 970	2 136 970
Immateriaalsed põhivarad	53 030	53 030
Kokku põhivarad	2 110 000	2 190 000
Kokku varad	2 137 574	2 268 823
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	1 165 000	2 003 422
Võlad ja ettemaksed	323 051	239 031
Kokku lühiajalised kohustised	1 488 051	2 242 453
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	790 254	0
Kokku pikaajalised kohustised	790 254	0
Kokku kohustised	2 278 305	2 242 453
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 870	-50 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-167 101	74 646
Kokku omakapital	-140 731	26 370
Kokku kohustised ja omakapital	2 137 574	2 268 823

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2022	2021
Müügitulu	214 751	200 092
Muud äritulud	-80 000	70 000
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-74 557	-49 674
Mitmesugused tegevuskulud	-84 339	-37 162
Muud ärikulud	-1 786	-1 786
Ärikasum (kahjum)	-25 931	181 470
Intressitulud	9	6
Intressikulud	-107 854	-106 830
Muud finantstulud ja -kulud	-33 325	0
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-167 101	74 646
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-167 101	74 646

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

P 160 OÜ 2022. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardidest lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Finantsaruandluse standardid on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Kasumiaruanne on koostatud kasumiaruande skeem 1 alusel.

Finantsvarad

Finantsvaradeks loetakse raha, lühiajalisi finantsinvesteeringuid, nõudeid ostjate vastu ja muid lühi- ja pikaajalisi nõudeid.

Finantskohustusteks loetakse tarnijatele tasumata arveid ning lühi- ja pikaajalisi võlakohustisi.

Finantsvarad ja –kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või –kohustise eest makstud või saadud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara või –kohustisega otseselt seotud tehingukulutusi.

Finantskohustised kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale osapoolale üle varast tulenevad rahavood ning enamiku finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustis eemaldatakse bilansist siis, kui see on rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Finantsvara oste ja müüke kajastatakse järjepidevalt väärtuspäeval st päeval, mil ettevõtte saab ostetud finantsvara omanikuks või kaotab omandiõiguse müüdud finantsvara üle.

Raha

Raha ja rahalähendeid kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatelt laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teada olevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on kajastatud tegevuskuludes. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt maa või hoone (või osa hoonest) või mõlemad), mida ettevõtte hoiab eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid kulutusi.

Kinnisvarainvesteeringud, mille õiglast väärtust on võimalik usaldusväärselt hinnata mõistliku kulu ja pingutusega, kajastatakse pärast arvelevõtmist õiglases väärtuses. Õiglase väärtuse muutusest tulenevad kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes.

Rendid

Rent on kokkulepe, mille kohaselt rendileandja annab ühe makse või rea maksete eest rentnikule õiguse kasutada vara kokkulepitud perioodi jooksul.

Ettevõtte saab rentitulu aruandeaastal soetatud kinnisvarainvesteeringult.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglases väärtuses, võttes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt

määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

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

Maksustamine

Jaotamata kasumist väljamakstavaid dividende maksustatakse üldiselt tulumaksumääraga 20/80 jaotatavate dividendide netosummast, kuid regulaarselt makstavaid dividende maksustatakse alates 2019. aastast määraga 14/86.

Dividendimakseid loetakse regulaarseteks, kui jaotatava kasumi summa ei ületa ettevõtte viimase kolme aasta keskmist jaotatud kasumit, millelt on Eestis makstud tulumaksu.

Seotud osapooled

Seotud osapooleteks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud OÜ P 160 sellisel määral, et nende vahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on P 160 OÜ või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju P 160 OÜ üle.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	9 226	9 226
Ostjatelt laekumata arved	9 226	9 226
Ettemaksed	4 530	4 530
Tulevaste perioodide kulud	4 530	4 530
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 756	13 756
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	13 139	13 139
Ostjatelt laekumata arved	13 139	13 139
Ettemaksed	570	570
Tulevaste perioodide kulud	570	570
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 709	13 709

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2020	2 066 970
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	70 000
31.12.2021	2 136 970
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-80 000
31.12.2022	2 056 970

	2022	2021
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	147 592	154 039
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	74 557	49 674

Lisa 4 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Saadud laenud	1 165 000	1 165 000			7%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	1 165 000	1 165 000					
Pikaajalised laenud							
Saadud laen	790 254			790 254	6%+6kuu euribor	EUR	20.10.2027
Pikaajalised laenud kokku	790 254			790 254			
Laenukohustised kokku	1 955 254	1 165 000		790 254			
	31.12.2021	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Lühiajalised laenud							
Pangalaen	838 422	838 422			1,876	EUR	21.07.2022
Saadud laenud	1 165 000	1 165 000			7%	EUR	
Lühiajalised laenud kokku	2 003 422	2 003 422					
Laenukohustised kokku	2 003 422	2 003 422					

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2022	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	13 876	13 876
Maksuvõlad	1 641	1 641
Muud võlad	307 534	307 534
Intressivõlad	307 534	307 534
Kokku võlad ja ettemaksed	323 051	323 051
	31.12.2021	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	10 412	10 412
Maksuvõlad	2 136	2 136
Muud võlad	226 483	226 483
Intressivõlad	226 483	226 483
Kokku võlad ja ettemaksed	239 031	239 031

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Accel Team OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2022	31.12.2021
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	1 472 534	1 390 833
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 061	1 390
Kokku võlad ja ettemaksed	1 473 595	1 392 223

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 165 000	1 165 000	81 700
Kokku laenukohustised	1 165 000	1 165 000	81 700
LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 165 000	1 165 000	81 700
Kokku laenukohustised	1 165 000	1 165 000	81 700

OSTETUD	2022	2021
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 855	12 386
Kokku ostetud	8 855	12 386

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 25.05.2023

P160 OÜ (registrikood: 14294459) 01.01.2022 - 31.12.2022 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ANTON GANS	Juhatuse liige	26.05.2023

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-167 101
Kokku	-143 231
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-143 231
Kokku	-143 231

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2022
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	23 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-167 101
Kokku	-143 231
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-143 231
Kokku	-143 231

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	214751	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@zenith.ee