

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

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: ag@acceleam.eu

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 2021.a. väljamakseid ei tehtud. Palgalist tööjõudu ei olnud, kuna teenused olid sisse ostetud.

Ettevõtte käibekapital on seisuga 31.12.2021 negatiivne summas 2 163 tuhat eurot peaasjalikult seoses 2022. aastal lõppevate laenulepingutega. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Emaettevõtte on valmis kohustuste katmise ja toetamise tagama.

2022. aastal planeerib ettevõtte jätkata senist tegevust. Juhtkond hindab, et ettevõtte on järgmise 12ne kuu jooksul jätkuvalt tegutses. Juhtkond jätkab pidevalt keskkonna potentsiaalse mõju jälgimist ja rakendab kõikvõimalikud meetmed, et leevendada mistahes mõjusid. Riiklike abipaketide poole abipalvetega pöörduda pole plaanis. Omanikud on aktiivselt kaasatud otsuste langetamisse ja omavad piisavat likviidsust.

Peamised suhtarvud on esitatud järgmises tabelis:

	2021	2020
Müügitulud (eurot)	200 092	172 130
Puhaskasum/ -kahjum (eurot)	74 647	-116 648
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda) (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,04	0,4

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	65 114	89 941	
Nõuded ja ettemaksed	13 709	4 490	2
Kokku käibevarad	78 823	94 431	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 136 970	2 066 970	3
Immateriaalsed põhivarad	53 030	53 030	
Kokku põhivarad	2 190 000	2 120 000	
Kokku varad	2 268 823	2 214 431	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 003 422	65 664	4
Võlad ja ettemaksed	239 031	192 956	5
Kokku lühiajalised kohustised	2 242 453	258 620	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	2 004 087	4
Kokku pikaajalised kohustised	0	2 004 087	
Kokku kohustised	2 242 453	2 262 707	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-50 776	65 872	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 646	-116 648	
Kokku omakapital	26 370	-48 276	
Kokku kohustised ja omakapital	2 268 823	2 214 431	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu	200 092	172 130
Muud äritulud	70 000	0
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-49 674	-37 707
Mitmesugused tegevuskulud	-37 162	-30 136
Muud ärikulud	-1 786	-111 786
Ärikasum (kahjum)	181 470	-7 499
Intressitulud	6	0
Intressikulud	-106 830	-109 149
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	74 646	-116 648
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 646	-116 648

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

P 160 OÜ 2021. 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. Finantskohustisi 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.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaja määramisel tuginetakse juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõttel on

enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurst hinnatakse uuesti igal bilansipäeval.

Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdiseväärtuses.

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustiste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurst ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglasel 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.

Maksumäär 14/86 sai 2020. aastal rakendada ühele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu.

Seotud osapooled

Seotud osapooled loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud OÜ P 160 sellisel määral, et nendevahelised 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)

	31.12.2021	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
	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	3 829	3 829
Ostjatelt laekumata arved	3 829	3 829
Ettemaksed	661	661
Tulevaste perioodide kulud	661	661
Kokku nõuded ja ettemaksed	4 490	4 490

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	2 176 970
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-110 000
31.12.2020	2 066 970
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	70 000
31.12.2021	2 136 970

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	154 039	138 180
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	49 674	37 707

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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		6
Lühiajalised laenud kokku	2 003 422	2 003 422						
Laenukohustised kokku	2 003 422	2 003 422						
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	904 751	65 664	839 087	0	2,164%	EUR	21.07.2022	
Saadud laenud	1 165 000	0	0	1 165 000	7%	EUR	tähtajatu	6
Pikaajalised laenud kokku	2 069 751	65 664	839 087	1 165 000				
Laenukohustised kokku	2 069 751	65 664	839 087	1 165 000				

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	10 412	10 412	
Maksuvõlad	2 136	2 136	
Muud võlad	226 483	226 483	
Intressivõlad	226 483	226 483	6
Kokku võlad ja ettemaksed	239 031	239 031	

	31.12.2020	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	6 183	6 183	
Maksuvõlad	1 991	1 991	
Muud võlad	184 782	184 782	
Intressivõlad	184 782	184 782	6
Kokku võlad ja ettemaksed	192 956	192 956	

Lisa 6 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Võlad ja ettemaksed			
Emaettevõtja	1 390 833	1 349 133	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 390	1 296	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 392 223	1 350 429	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 165 000	1 165 000	81 700	4
Kokku laenukohustised	1 165 000	1 165 000	81 700	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Emaettevõtja	1 165 000	1 165 000	81 700	4
Kokku laenukohustised	1 165 000	1 165 000	81 700	

OSTETUD	2021	2020
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	12 386	11 819
Kokku ostetud	12 386	11 819

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 24.05.2022

P160 OÜ (registrikood: 14294459) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
YUKHYM VAZHEYEVSKYY	Management board member	31.05.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-50 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 646
Kokku	23 870
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 870
Kokku	23 870

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-50 776
Aruandeaasta kasum (kahjum)	74 646
Kokku	23 870
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	23 870
Kokku	23 870

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	200092	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ag@acceleam.eu