

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: P10 Holding OÜ

registrikood: 14394468

tänava/talu nimi, Tina tn 9

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10126

e-posti aadress: info@sp8.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ostjate vastu	7
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	7
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Tööjõukulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	11
Vandeaudiitori aruanne	12

Tegevusaruanne

Ettevõtte tegeleb endale kuuluva kinnisvara välja üürimisega. Aruandeaasta jooksul lõpetas ettevõtte esimese korruse remondi. Järgnevate aastate jooksul olulisi investeeringuid ei planeerita. Aruandeaasta jooksul mõjutas negatiivselt ettevõtte majandustulemusi COVID-19 pandeemiast tulenev vähene üüritulu. Vahetusid üürnikud enamusel äripindadest. Ning kokkuvõttes üüritulu ühe ruutmeetri kohta vähenes. Sellest tulenevalt vähenesid ka laenumaksed laenuandjale. Esimese korruse remondi tulemusena prognoosib ettevõtte aruandeaastale järgneval aastal üüritulu suurenemist. Hooajalisi mõjusid ettevõtte tulemustele ei olnud. Muid keskkonna alaseid, makromajanduslikke ja/või sotsiaalmajanduslikke mõjusid ka mitte. Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ei ilmnunud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske. Ettevõtte kasutab järgnevaid finantssuhtarve majandusaasta ning sellele eelnenud majandusaasta kohta:

Likviidsuskordaja = käibevara-varud-ettemaksed/lühiajalised kohustised

Võlakordaja=kohustised/varad

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	9 445	19 967	
Nõuded ja ettemaksed	18 878	19 289	3
Varud	359	359	
Kokku käibevarad	28 682	39 615	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 333 007	2 333 539	3
Materiaalsed põhivarad	425 811	457 309	4
Kokku põhivarad	2 758 818	2 790 848	
Kokku varad	2 787 500	2 830 463	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	34 768	32 264	6
Kokku lühiajalised kohustised	34 768	32 264	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 721 508	2 750 000	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 721 508	2 750 000	
Kokku kohustised	2 756 276	2 782 264	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 697	-4 283	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 973	49 982	
Kokku omakapital	31 224	48 199	
Kokku kohustised ja omakapital	2 787 500	2 830 463	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019	Lisa nr
Müügitulu	196 901	240 174	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-61 521	-93 439	
Mitmesugused tegevuskulud	-21 092	-18 831	
Tööjõukulud	0	-5 427	9
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-90 189	-72 473	4
Muud ärikulud	0	-23	
Ärikasum (kahjum)	24 099	49 981	
Intressikulud	-41 072	0	5
Muud finantstulud ja -kulud	0	1	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-16 973	49 982	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 973	49 982	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

P10 Holding OÜ 2020. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Finantsaruandluse standardi põhinõuded on kehtestatud raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt väljaantavad juhendid.

P10 Holding OÜ kasumiaruanne on koostatud raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud kasumiaruande skeemi nr 1 alusel.

P10 Holding OÜ majandusaastaaruanne on koostatud väikeettevõtja kategooria reeglite kohaselt.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud Eurodes.

Raha

Raha ning raha ekvivalentidena kajastatakse raha kassas ja pangas.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteering on kinnisvaraobjekt, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete tootmisel või teenuste osutamisel, halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele selle soetusmaksumuses, mis sisaldab ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalsed põhivarad, mis vastavad vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses. Edasi kajastatakse materiaalseid põhivaraid kajastatakse bilansis nende soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused

Väljarenditavat vara amortiseeritakse lähtudes ettevõttes sama tüüpi varade osas rakendatavatest tavalistest amortiseerimis põhimõtetest.

Kasulik eluiga põhivara gruppide lõikes (aastates)

Põhivara grupi nimi	Kasulik eluiga
Kinnisvarainvesteeringud	50
Masinad ja seadmed	10
Muu materiaalne põhivara	5

Rendid

Rendileandja kajastab kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara oma bilansis tavakorras, sarnaselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Rendiperioodi jooksul saadavad maksed kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult toimuvad.

Seotud osapooled

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

Lisa 2 Nõuded ostjate vastu

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Ostjatelt laekumata arved	15 922	14 919
Kokku nõuded ostjate vastu	15 922	14 919

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2018		
Soetusmaksumus	2 300 012	2 300 012
Akumuleeritud kulum	-39 360	-39 360
Jääkmaksumus	2 260 652	2 260 652
Ostud ja parendused	120 055	120 055
Amortisatsioonikulu	-47 168	-47 168
31.12.2019		
Soetusmaksumus	2 420 067	2 420 067
Akumuleeritud kulum	-86 528	-86 528
Jääkmaksumus	2 333 539	2 333 539
Ostud ja parendused	48 655	48 655
Amortisatsioonikulu	-49 187	-49 187
31.12.2020		
Soetusmaksumus	2 468 722	2 468 722
Akumuleeritud kulum	-135 715	-135 715
Jääkmaksumus	2 333 007	2 333 007

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	152 823	82 366
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-21 010	-38 921

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

				Kokku
	Muud masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	Ettemaksed	
31.12.2018				
Soetusmaksumus	0	188 971	29 961	218 932
Akumuleeritud kulum	0	-6 757	0	-6 757
Jääkmaksumus	0	182 214	29 961	212 175
Ostud ja parendused	11 054	137 332	0	148 386
Muud ostud ja parendused	11 054	137 332	0	148 386
Amortisatsioonikulu	-190	-25 087	0	-25 277
Muud muutused	0	0	122 025	122 025
31.12.2019				
Soetusmaksumus	11 054	326 302	151 986	489 342
Akumuleeritud kulum	-190	-31 843	0	-32 033
Jääkmaksumus	10 864	294 459	151 986	457 309
Ostud ja parendused	2 936	2 834	0	5 770
Muud ostud ja parendused	2 936	2 834	0	5 770
Amortisatsioonikulu	-1 107	-39 896	0	-41 003
Allahindlused väärtuse languse tõttu	-353	0	0	-353
Muud muutused	0	0	4 088	4 088
31.12.2020				
Soetusmaksumus	13 637	329 136	156 074	498 847
Akumuleeritud kulum	-1 297	-71 739	0	-73 036
Jääkmaksumus	12 340	257 397	156 074	425 811

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen onalikult	2 721 508			2 721 508	3%	EUR	31.12.2049
Pikaajalised laenud kokku	2 721 508			2 721 508			
Laenukohustised kokku	2 721 508			2 721 508			
	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pikaajaline laen onalikult	2 750 000		28 492	2 721 508	3%	EUR	31.12.2049
Pikaajalised laenud kokku	2 750 000		28 492	2 721 508			
Laenukohustised kokku	2 750 000		28 492	2 721 508			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	7 455	7 455
Maksuvõlad	3 947	3 947
Saadud äiruumide deposiidid	23 366	23 366
Kokku võlad ja ettemaksed	34 768	34 768
	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	14 426	14 426
Maksuvõlad	5 743	5 743
Saadud äiruumide deposiidid	12 095	12 095
Kokku võlad ja ettemaksed	32 264	32 264

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	196 901	240 174
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	196 901	240 174
Kokku müügitulu	196 901	240 174
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	196 901	240 174
Kokku müügitulu	196 901	240 174

Lisa 9 Tööjõukulud

(eurodes)

	2020	2019
Palgakulu	0	-4 055
Sotsiaalmaksud	0	-1 070
Kokku tööjõukulud	0	-5 125

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	P9 Assets OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Laenud

2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja						
P9 Assets OÜ	2 750 000	28 492	41 072	3%	EUR	31.12.2049

2019	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
P9 Assets OÜ	2 750 000	3%	EUR	31.12.2049

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 20.06.2021

P10 Holding OÜ (registrikood: 14394468) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TEDDI RULL	Juhatuse liige	22.06.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

P10 Holding OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud P10 Holding OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 1 kuni 10.

Juhtkonna vastustus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatusse töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud) *Möödunud perioodide finantsaruannete ülevaatamise teenus*. ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatusse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatusse käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Kokkuvõtte

Ülevaatusse põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt P10 Holding OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Katrian Säde

Vandeaudiitori number 678

Capella Audit OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 281

C. R. Jakobsoni tn 6a-23, Tallinn, Harju maakond, 10128

29.06.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

P10 Holding OÜ (registrikood: 14394468) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KATRIAN SÄDE	Vandeaudiitor	29.06.2021

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 973
Kokku	28 724
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 724
Kokku	28 724

katta kahjum eelmiste perioodide jaotamata kasumi arvelt

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	45 697
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-16 973
Kokku	28 724
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	28 724
Kokku	28 724

Katta kahjum eelmiste perioodide kasumi arvelt

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	196901	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
P9 Assets OÜ	14392618	Lasnamäe linnaosa, Tallinn, Harju maakond, Eesti	2500 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@sp8.ee