

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: P160 OÜ

registrikood: 14294459

tänav: Tartu mnt

maja ja korteri number: 7-7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 10145

e-posti aadress: ag@acceleteam.eu

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	8
Lisa 5 Laenukohustised	9
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	9
Lisa 7 Osakapital	10
Lisa 8 Müügitulu	10
Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud	10
Lisa 10 Seotud osapooled	10
Aruande allkirjad	12

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.

2020 planeerib ettevõtte jätkata senist tegevust kinnisvara valdkonnas.

Ettevõttes on kaks juhatuse liiget, kellele 2019.a. väljamakseid ei tehtud.

Palgalist tööjõudu ei olnud, kuna teenused olid sisse ostetud.

Peamised suhtarvud on esitatud järgmises tabelis:

	2019	2017- 2018
Müügitulud (eurot)	250 792	362 135
Puhaskasum/ -kahjum (eurot)	32 374	33 498
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (korda) (käibevara/lühiajalised kohustused)	0,3	0,5

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	53 937	23 066	
Nõuded ja ettemaksed	10 772	21 464	2
Varud	104	104	
Kokku käibevarad	64 813	44 634	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	2 176 970	2 186 970	4
Immateriaalsed põhivarad	53 030	53 030	
Kokku põhivarad	2 230 000	2 240 000	
Kokku varad	2 294 813	2 284 634	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	64 761	63 227	5
Võlad ja ettemaksed	124 503	83 471	6
Kokku lühiajalised kohustised	189 264	146 698	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 037 177	2 101 938	5
Kokku pikaajalised kohustised	2 037 177	2 101 938	
Kokku kohustised	2 226 441	2 248 636	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 498	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 374	33 498	
Kokku omakapital	68 372	35 998	
Kokku kohustised ja omakapital	2 294 813	2 284 634	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	250 792	362 135	8
Muud äritulud	0	13 245	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-46 676	-69 315	
Mitmesugused tegevuskulud	-48 624	-108 274	9
Muud ärikulud	-11 786	-1 794	
Ärikasum (kahjum)	143 706	195 997	
Intressitulud	3	0	
Intressikulud	-111 335	-162 499	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	32 374	33 498	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 374	33 498	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

P 160 OÜ 2019. 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 ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

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 väljaminekule näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav.

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

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

Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustiste suhtes turul valitsev intressimäär.

Tingimuslikud kohustisteks klassifitseeritakse need kohustised, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurus 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 saab enne 2021. aastat rakendada järgnevalt: 2019. aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu ning 2020. aastal saab seda rakendada ühele kolmandikule 2018. ja 2019. aastal jaotatud kasumist, millelt on makstud tulumaksu.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks 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)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	10 188	10 188
Ostjatelt laekumata arved	10 188	10 188
Ettemaksed	584	584
Tulevaste perioodide kulud	584	584
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 772	10 772
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	20 866	20 866
Ostjatelt laekumata arved	20 866	20 866
Ettemaksed	598	598
Tulevaste perioodide kulud	598	598
Kokku nõuded ja ettemaksed	21 464	21 464

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 518	2 479
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 518	2 479

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	2 175 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	11 970
31.12.2018	2 186 970
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-10 000
31.12.2019	2 176 970

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	190 123	195 885
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	46 711	48 759

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	936 938	64 761	872 177	0	2,164%	EUR	21.07.2022
Saadud laenud	1 165 000	0	0	1 165 000	7%	EUR	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	2 101 938	64 761	872 177	1 165 000			
Laenukohustised kokku	2 101 938	64 761	872 177	1 165 000			

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	1 000 165	63 227	0	936 938	2,164%	EUR	21.07.2022
Saadud laenud	1 165 000	0	0	1 165 000	7%	EUR	tähtajatu
Pikaajalised laenud kokku	2 165 165	63 227	0	2 101 938			
Laenukohustised kokku	2 165 165	63 227	0	2 101 938			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	6 741	6 741
Maksuvõlad	2 518	2 518
Muud võlad	115 244	115 244
Intressivõlad	115 244	115 244
Kokku võlad ja ettemaksed	124 503	124 503

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	8 189	8 189
Maksuvõlad	2 479	2 479
Muud võlad	70 561	70 561
Intressivõlad	70 561	70 561
Saadud ettemaksed	2 242	2 242
Tulevaste perioodide tulud	2 242	2 242
Kokku võlad ja ettemaksed	83 471	83 471

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	1	1

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	236 834	362 135
Tšehhi	13 958	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	250 792	362 135
Kokku müügitulu	250 792	362 135
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditeenus	190 123	292 808
Kommunaalteenuste müük	46 711	69 327
Autorent	13 958	0
Kokku müügitulu	250 792	362 135

Lisa 9 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Rendikulud	10 144	51 227
Valitsemiskulud	16 949	28 842
Raamatupidamine	2 600	3 600
Muud	18 931	24 605
Kokku mitmesugused tegevuskulud	48 624	108 274

Lisa 10 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019	31.12.2018
	Kohustised	Kohustised
Emaettevõtja	1 280 244	1 235 561
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 761	1 735

Laenud

2019	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja				
Accel Team OÜ	37 017	7%	EUR	tähtajatu

2018	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Emaettevõtja					
Accel Team OÜ	1 165 000	48 660	7%	EUR	tähtajatu

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	16 949	69 782

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 11.05.2020

P160 OÜ (registrikood: 14294459) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
YUKHYM VAZHEYEVSKYY	Management board member	11.05.2020
MERILI SAGAR	Sisestaja	11.05.2020
ANTON GANS	Management board member	11.05.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 374
Kokku	65 872
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	65 872
Kokku	65 872

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	33 498
Aruandeaasta kasum (kahjum)	32 374
Kokku	65 872
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	65 872
Kokku	65 872

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	250792	100.00%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	ag@acceleam.eu