

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2024

aruandeaasta lõpp: 31.12.2024

ärinimi: P160 OÜ

registrikood: 14294459

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Rotermanni tn 2-3b

postisihthnumber: 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 Eestis registreeritud ja eesti kapitalil põhinev investeerimisettevõte, mille tegevuseks on ärikinnisvara omamine Tallinnas aadressil Pärnu mnt.160d ning selle rendile andmine. Ettevõtte tulu moodustab renditulu.

Ettevõttes on üks juhatuse liige, kellele 2024.a. väljamakseid ei ole tehtud. Palgalist tööjõudu 2024.a. ei olnud, kuna kõik vajalikud teenused olid sisse ostetud vastavate eriala ettevõtetelt.

2025. aastal planeerib ettevõte jätkata senist tegevust. Juhtkond hindab, et ettevõte on järgneva 12 kuu jooksul jätkuvalt tegutsev. Juhtkond jätkab pidevalt keskkonna potentsiaalse mõju jälgimist ja rakendab kõikvõimalikke meetmeid leevendamaks keskkonna mistahes mõjusid. Omanikud on aktiivselt kaasatud otsuste langetamisse ja omavad piisavat finantslikviidsust.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2024	31.12.2023
Varad		
Käibevarad		
Raha	99 026	78 610
Nõuded ja ettemaksed	9 104	13 078
Kokku käibevarad	108 130	91 688
Põhivarad		
Kinnisvarainvesteeringud	1 726 970	1 926 970
Immateriaalsed põhivarad	53 030	53 030
Kokku põhivarad	1 780 000	1 980 000
Kokku varad	1 888 130	2 071 688
Kohustised ja omakapital		
Kohustised		
Lühiajalised kohustised		
Laenukohustised	40 795	0
Võlad ja ettemaksed	75 179	16 722
Kokku lühiajalised kohustised	115 974	16 722
Pikaajalised kohustised		
Laenukohustised	1 569 060	1 645 182
Kokku pikaajalised kohustised	1 569 060	1 645 182
Kokku kohustised	1 685 034	1 661 904
Omakapital		
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500
Muud reservid	700 000	700 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-292 716	-143 231
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-206 688	-149 485
Kokku omakapital	203 096	409 784
Kokku kohustised ja omakapital	1 888 130	2 071 688

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2024	2023
Müügitulu	226 392	250 939
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-60 513	-63 386
Mitmesugused tegevuskulud	-36 605	-55 958
Muud ärikulud	-217 120	-160 839
Ärikasum (kahjum)	-87 846	-29 244
Intressikulud	-114 620	-120 088
Muud finantstulud ja -kulud	-4 222	-153
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-206 688	-149 485
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-206 688	-149 485

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

P 160 OÜ 2024. 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.

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

Ettevõtte tulumaks

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud teenitud kasumilt tulumaksu. Tulumaksu makstakse erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, dividendidelt ja ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt. Seega ei eksisteeri Eestis erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekiks edasilükkunud tulumaks.

Kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt maksustatakse dividendidena jaotatavat kasumit netodividendina väljamakstud summast maksumääraga 20/80 kuni 31.12.2024 ja alates 01.01.2025 maksumääraga 22/78. Dividendidelt arvestatud ettevõtte tulumaks kajastatakse tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamise perioodi kasumiaruandes, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal dividendid välja makstakse.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali dividendidena väljamaksmisel. Dividendide maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise hetkel kasumiaruandes kuluna.

Seotud osapooled

Seotud osapooleks 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)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	7 813	7 813
Ostjatelt laekumata arved	7 813	7 813
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	481	481
Ettemaksed	810	810
Tulevaste perioodide kulud	810	810
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 104	9 104
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	8 053	8 053
Ostjatelt laekumata arved	8 053	8 053
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	0	0
Ettemaksed	5 025	5 025
Tulevaste perioodide kulud	5 025	5 025
Kokku nõuded ja ettemaksed	13 078	13 078

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2022	2 056 970
Ostud ja parendused	29 053
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-159 053
31.12.2023	1 926 970
Ostud ja parendused	15 156
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-215 156
31.12.2024	1 726 970

	2024	2023
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	172 502	181 416
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	60 513	63 386

Lisa 4 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2024	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Saadud laen	770 182	0	0	770 182	7%	EUR	06.02.2033
Saadud laen	839 673	40 795	798 878	0	3%+6kuu euribor	EUR	16.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	1 609 855	40 795	798 878	770 182			
Laenukohustised kokku	1 609 855	40 795	798 878	770 182			
	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Saadud laen	770 182	0	0	770 182	7%	EUR	06.02.2033
Saadud laen	875 000	0	0	875 000	3%+6kuu euribor	EUR	16.10.2028
Pikaajalised laenud kokku	1 645 182	0	0	1 645 182			
Laenukohustised kokku	1 645 182	0	0	1 645 182			

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed
(eurodes)

	31.12.2024	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	11 158	11 158
Maksuvõlad	874	874
Muud võlad	59 962	59 962
Intressivõlad	59 962	59 962
Saadud ettemaksed	3 185	3 185
Muud saadud ettemaksed	3 185	3 185
Kokku võlad ja ettemaksed	75 179	75 179
	31.12.2023	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	9 770	9 770
Maksuvõlad	2 339	2 339
Muud võlad	4 613	4 613
Intressivõlad	4 613	4 613
Saadud ettemaksed	0	0
Muud saadud ettemaksed	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	16 722	16 722

Lisa 6 Seotud osapooled
(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Green Formula Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	59 961	4 613
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 582	386
Kokku võlad ja ettemaksed	61 543	4 999

PIKAAJALISED	31.12.2024	31.12.2023
Võlad ja ettemaksed		
Emaettevõtja	770 182	770 182
Kokku võlad ja ettemaksed	770 182	770 182

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	1 165 000	770 182	57 324
Kokku laenukohustised	1 165 000	770 182	57 324

LAENUKOHUSTISED	31.12.2023	31.12.2024	Perioodi arvestatud intress
Emaettevõtja	770 182	770 182	55 348
Kokku laenukohustised	770 182	770 182	55 348

OSTETUD	2024	2023
	Teenused	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	19 213	16 344
Kokku ostetud	19 213	16 344

Aruande elektroonilised kinnitused

Aruande lõpetamise kuupäev on: 17.06.2025

P160 OÜ (registrikood: 14294459) 01.01.2024 - 31.12.2024 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Kinnitaja nimi	Kinnitaja roll	Kinnituse andmise aeg
Anton Gans	Juhatuse liige	17.06.2025

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-292 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-206 688
Kokku	-499 404
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-499 404
Kokku	-499 404

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2024
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-292 716
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-206 688
Kokku	-499 404
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-499 404
Kokku	-499 404

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	EMTAK versioon	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	EMTAK 2025	226392	100.00%	Jah