

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Osaühing Princo

registrikood: 11019327

tänava/talu nimi, Künnapuu tn 124

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihnumber: 12011

e-posti address: 11019327@eesti.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud	9
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	10
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	11
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	14
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 12 Osakapital	15
Lisa 13 Müügitulu	15
Lisa 14 Tööjõukulud	16
Lisa 15 Seotud osapooled	16
Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditiitori aruanne	19

Tegevusaruanne

2021. majandusaasta oli OÜ-le Princo seitmeteistkümnes majandusaasta. OÜ Princo omab 65,9% OÜ Avaron Partners osadest. OÜ Avaron Partners omab 82,41% AS-i Avaron Asset Management aktsiatest.

Müügitulu ulatus aruandeperioodil 133 tuhande euroni (2020: 118 tuhat eurot) ning puhaskasum oli 2 121 tuhat eurot (2020: 915 tuhat eurot). Ettevõtte tegevusega ei kaasnenud olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid.

2022. aasta veebruaris alanud Venemaa-Ukraina sõda võib kaudselt mõjutada Eesti ettevõtjaid. Võimalik mõju võetakse arvesse Ettevõtte 2022. aasta raamatupidamise aastaaruandes. 2022. aastal plaanib OÜ Princo jätkata senise tegevusega ehk talle kuuluva finantsvara investeerimisega.

2021. aasta peamised suhtarvud on järgmised:

Nr	Suhtarvu nimetus	Arvutamise meetodika	2021	2020
1	Käibe kasv (%)	$(\text{müügitulu} - \text{müügitulu eelmine aasta}) / \text{müügitulu eelmine aasta} * 100$	12.6%	-1.7%
2	Puhasrentaabilus (%)	$(\text{puhaskasum} / \text{müügitulu}) * 100$	1594.2%	775.4%
3	Puhaskasumi kasv (%)	$((\text{puhaskasum} - \text{puhaskasum eelmine aasta}) / \text{puhaskasum eelmine aasta}) * 100$	131.7%	-34.7%
4	Käibevarade katekordaja	(käibevarad/lühiajalised kohustused)	6.05	3.84
5	Varade tulukus ROA (%)	$(\text{puhaskasum} / \text{varad kokku}) * 100$	19.7%	10.6%
6	Omakapitali tulukus ROE(%)	$(\text{puhaskasum} / \text{omakapital}) * 100$	21.2%	11.6%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	400	277	
Finantsinvesteeringud	3 949	2 467	2
Nõuded ja ettemaksud	27	17	3
Kokku käibevarad	4 376	2 761	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 289	3 351	4,5
Finantsinvesteeringud	103	303	6
Nõuded ja ettemaksud	319	397	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 645	1 793	7
Materiaalsed põhivarad	10	11	8
Kokku põhivarad	6 366	5 855	
Kokku varad	10 742	8 616	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	506	506	9
Võlad ja ettemaksud	218	213	10
Kokku lühiajalised kohustised	724	719	
Pikaajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksud	11	12	10
Kokku pikaajalised kohustised	11	12	
Kokku kohustised	735	731	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 883	6 967	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 121	915	
Kokku omakapital	10 007	7 885	
Kokku kohustised ja omakapital	10 742	8 616	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	133	118	13
Muud äritulud	116	6	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30	-22	
Mitmesugused tegevuskulud	-78	-40	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-38	-31	7,8
Muud ärikulud	-6	-5	
Ärikasum (kahjum)	97	26	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	1 498	510	4
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-1	9	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	399	230	
Intressitulud	100	63	
Muud finantstulud ja -kulud	28	21	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 121	859	
Tulumaks	0	56	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 121	915	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Princo 2021. aasta lühendatud raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded kehtestatakse seadusega ning mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Ettevõtte 2021. a aruanne on koostatud soolo baasil, kuna äriühingu konsolideeritud näitajad ei ületa raamatupidamise seaduses sätestatud väikese konsolideerimisgrupi tingimusi.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevatel arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoivuseid pankades, tähtajalisi hoivuseid tähtajaga kuni 3 kuud ja rahaturufondi osakuid.

Välisvaluutas toimunud tehingud ning välisvaluutas fikseeritud finantsvarad ja -kohustised

Välisvaluutas fikseeritud tehingute kajastamisel on aluseks võetud tehingu toimumise päeval ametlikult kehtinud Euroopa Keskpannga valuutakursid. Välisvaluutas fikseeritud monetaarsed finantsvarad ja -kohustised ning mittemonetaarsed finantsvarad ja -kohustised, mida kajastatakse õiglase väärtuse meetodil, hinnatakse aruandekuupäeval ümber eurodesse ametlikult kehtivate Euroopa Keskpannga valuutakursside alusel. Välisvaluutatehingutest saadud kasumid ja kahjumid kajastatakse kasumiaruandes perioodi tulu ja kuluna.

Finantsinvesteeringud

Finantsvarad ja -kohustised

Finantsvaradeks loetakse raha, lepingulist õigust saada teiselt osapoolelt raha või muid finantsvarasid (näiteks nõuded ostjate vastu), teiste ettevõtete omakapitaliinstrumente ja lepingulisi õigusi vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kasulikel tingimustel. Finantskohustisteks loetakse lepingulisi kohustisi tasuda teisele osapoolle raha või muid finantsvarasid või vahetada teise osapoollega finantsvarasid potentsiaalselt kahjulikel tingimustel.

Finantsvarad ja -kohustised võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on antud finantsvara või -kohustise eest makstava või saadava tasu õiglase väärtus. Tavapärasel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse väärtuspäeval. Kui aruandekuupäev jääb tehingu- ja väärtuspäeva vahelisele perioodile, kajastatakse tehingu- ja aruandekuupäeva vahelisel perioodil toimunud väärtuse muutus aruandeperioodi kasumi või kahjumina.

Finantsvarade edasine arvestus toimub õiglase väärtuse meetodi baasil, kui vara väärtus on usaldusväärselt hinnatav, vastasel korral kajastatakse vara korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Nõudeid ostjate vastu, viitlaekumisi jm nõudeid kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Kõiki finantskohustisi kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses, välja arvatud negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumentid, mida kajastatakse õiglases väärtuses.

Õiglases väärtuses kajastab ettevõtte lühi- ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja omakapitaliinstrumentidesse, mille õiglase väärtus on usaldusväärselt hinnatav, ja pikaajalisi finantsinvesteeringuid võlainstrumentidesse, mille puhul Ettevõtte ei olnud soetamise hetkel kindel, kas ta kavatseb neid hoida lunastustähtajani. Õiglases väärtuses kajastatavad finantsturuinstrumentid hinnatakse igal aruandekuupäeval ümber nende hetke õiglasele väärtusele. Kauplemiseesmärgil soetatud finantsvarade ja -kohustiste õiglase väärtuse muutused kajastatakse aruandeperioodil kasumiaruandes. Muude õiglases väärtuses kajastatavate finantsvarade õiglase väärtuse muutused kajastatakse omakapitalis finantsvarade ümberhindluse reservina.

Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodi rakendamisel kajastatakse finantsinstrumenti bilansis tema algses, sisemise intressimääraga diskonteeritud soetusmaksumuses miinus põhiosa tagasimaksud ja väärtuse langusest või laekumise ebatõenäolisusest tingitud võimalik allahindlus.

Finantsvara eemaldatakse bilansist siis, kui ettevõtte kaotab õiguse antud finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või ta annab kolmandale

osapoolle üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest. Finantskohustus eemaldatakse bilansist siis, kui see on kas rahuldatud, lõpetatud või aegunud.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Selle meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida hiljem korrigeeritakse järgmistel perioodidel investori osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis ning firmaväärtuse amortisatsiooniga.

Omvahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusel. Realiseerimata kahjumid elimineeritakse samuti, välja arvatud juhul, kui kahjumi põhjuseks on vara väärtuse langus.

Nõuded ja ettemaksud

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid, v.a nõudeid teiste kontserni ettevõtete ja sidusettevõtete vastu. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumus (s.o nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse võimaluse korral iga ostja kohta eraldi. Kui nõuete individuaalne hindamine ei ole nõuete arvust tulenevalt võimalik, siis hinnatakse individuaalselt ainult olulisi nõudeid. Ülejäänud nõudeid hinnatakse kogumina, arvestades eelmiste aastate kogemust laekumata jäänud nõuete osas. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

Muud nõuded

Kõiki muid nõudeid (viitlaekumised, antud laenuid ning muud lühi- ja pikaajalised nõuded), välja arvatud edasimüügi eesmärgil omandatud nõudeid, kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Edasimüügi eesmärgil soetatud nõudeid kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringud on kinnisvaraobjektid, mida hoitakse eelkõige renditulu teenimise, väärtuse kasvu või mõlemal eesmärgil, mitte aga kasutamiseks toodete või teenuste tootmisel, administratiivsetel eesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud).

Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil analoogiliselt materiaalse põhivaraga. Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele ainult juhul, kui need vastavad kinnisvarainvesteeringu mõistele ja osalevad tõenäoliselt tulevikus majandusliku kasu tekitamisel.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Kinnisvarainvesteeringute kuluminormiks on määratud 2% aastas.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 640 eurot.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja –asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumuleeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimisel tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Maad ei amortiseerita.

Juhul kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, on need komponendid võetud raamatupidamises arvele eraldi varadena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt nende kasulikule elueale.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o. kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara neto müügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetavale väärtusele. Laenukasutuse kulutused (näiteks intressid), mis on seotud materiaalse põhivara ehitusega, kapitaliseeritakse perioodi jooksul, mis on vajalik vara otstarbekohasesse kasutusvalmidusse viimiseks. Muid laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Mööbli kulunormiks on määratud 25% aastas, masinate ja seadmete kulunormiks 33% aastas.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 640

Rendid

Kapitalirendina kajastatakse rendilepinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõik ülejäänud rendilepingud on kajastatud kasutusrendina.

Kapitalirendi tingimustel renditud vara ja kohustus kajastatakse finantsseisundi aruandes renditud vara õiglases väärtuses või rendimaksete miinimumsumma nüüdisväärtuses, kui viimane on madalam. Kapitalirendi tingimustel renditud materiaalsel põhivara amortiseeritakse kas rendiperioodi jooksul või kasuliku tööea jooksul, sõltuvalt sellest, kumb on lühem.

Kapitalirendi kohustist vähendatakse põhiosa tagasimaksetega, rendimaksete intressikulu kajastatakse kasumiaruandes finantskuluna.

Finantskulud jaotatakse rendiperioodile arvestusega, et intressimäär on igal ajahetkel kohustise jääkväärtuse suhtes sama.

Kasutusrendimaksud kajastatakse kasumiaruandes kuluna lineaarselt rendiperioodi jooksul.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustised) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil. Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas.

Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Potentsiaalne tulumaks dividendidelt ja muudelt kasumieraldistelt

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksa juriidilised isikud oma teenitud kasumilt tulumaksu. Seega ei eksisteeri Eestis erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel, millelt tekib edasilükkunud tulumaksukohustus. Väljamakstavate dividendide maksumääraks on 20/80 netodividendidena väljamakstud summalt. Alates 2019. a toimuvat dividendide väljamakset maksustatakse tulumaksuseaduses toodud tingimuste täitumisel osaliselt või täielikult tulumaksumääraga 14/86. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat tulumaksu kajastatakse kohustisena ja tulumaksukuluna dividendide väljakuulutamisel.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt põhikirjale on moodustatud kohustuslik reservkapital. Igal majandusaastal tuleb reservkapitali kanda vähemalt 1/20 puhaskasumist, kuni reservkapital moodustab 1/10 osakapitalist. Reservkapitali võib kasutada kahjumi katmiseks, samuti osakapitali suurendamiseks. Reservkapitalist ei või teha osanikele väljamakseid.

Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel.

Intressitulu ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tulu laekumine on tõenäoline ja tulu suurust on võimalik usaldusväärset hinnata. Intressitulu kajastatakse kasutades vara sisemist intressimäära, välja arvatud juhtudel, kui intressi laekumine on ebakindel. Sellistel juhtudel arvestatakse intressitulu kassapõhiselt. Dividenditulu kajastatakse siis, kui omanikul on tekkinud seaduslik õigus nende saamiseks.

Maksustamine

Kasumiaruandes real "Tulumaks" kajastatakse dividendide tulumaksu kulu ning edasilükkunud tulumaksu kulu või tulu.

Seotud osapooled

OÜ Princo majandusaasta aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütarettevõtet;
- tütarettevõtte kaasomanikke;
- sidusettevõtet;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- valitsetavaid investeerimisfondide;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid.

Sündmused pärast aruandekuupäeva

Pärast aruandekuupäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist toimunud sündmuste kajastamine aastaaruandes sõltub sellest, kas tegemist on korrigeeriva või mittekorrigeeriva sündmusega.

Korrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis kinnitab aruandekuupäeval eksisteerinud asjaolusid. Sellise sündmuse mõju on kajastatud lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes.

Mittekorrigeeriv sündmus pärast aruandekuupäeva on sündmus, mis ei anna tunnistust aruandekuupäeval eksisteerinud asjaoludest. Sellise sündmuse mõju ei kajastata lõppenud aasta bilansis ja kasumiaruandes. Kui mõju on oluline, avaldatakse see lisades.

Lisa 2 Lühiajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Aksiad ja osad	Fondiosakud	Võlakirjad	Muud	
31.12.2019	24	1 644	490	200	2 358
Soetamine	0	0	376	100	476
Müük müügihinnas või lunastamine	0	0	-216	-200	-416
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-7	56	0	0	49
31.12.2020	17	1 700	650	100	2 467
Soetamine	0	249	1 156		1 405
Müük müügihinnas või lunastamine	0	0	-196	-100	-296
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	6	170	-3		173
Muud				200	200
31.12.2021	23	2 119	1 607	200	3 949

Õiglasel väärtusel on kajastatud finantsvarad summas 3 501 tuhat eurot. Korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil on kajastatud finantsvarad summas 448 tuhat eurot.

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	1	1	0	0
Ostjatelt laekumata arved	1	1	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	0
Laenuõuded	295	0	0	295
Muud nõuded	49	25	0	24
Intressinõuded	24	0	0	24
Viitlaekumised	25	25	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	346	27	0	319

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	3	3	0	0
Ostjatelt laekumata arved	3	3	0	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	0
Laenuõuded	341	0	0	341
Muud nõuded	69	13	0	56
Intressinõuded	56	0	0	56
Viitlaekumised	13	13	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	414	17	0	397

Real "Laenuõuded" kajastatud laenude alusvaluuta on euro. Antud laenude aastane intressimäär on 10%.

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12135426	OÜ Avaron Partners	Eesti	Holding ettevõtte	65.90	65.90

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
OÜ Avaron Partners	3 226	0	0	-558	1 498	0	4 166
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 226	0	0	-558	1 498	0	4 166

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
14166862	LCI3 OÜ	Eesti	Kinnisvara arendamine	33.84	33.84

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
LCI3 OÜ	125	0	0	0	-1	0	124
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	125	0	0	0	-1	0	124

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2019	103	0	103
Soetamine	0	200	200
31.12.2020	103	200	303
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Muud	
31.12.2020	103	200	303
Soetamine	0		
Müük müügihinnas või lunastamine	0		
Muud		-200	-200
31.12.2021	103	0	103

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2019			
Soetusmaksumus	147	1 311	1 458
Akumuleeritud kulum	-2	-90	-92
Jääkmaksumus	145	1 221	1 366
Ostud ja parendused	0	457	457
Amortisatsioonikulu	-1	-29	-30
31.12.2020			
Soetusmaksumus	147	1 768	1 915
Akumuleeritud kulum	-3	-119	-122
Jääkmaksumus	144	1 649	1 793
Ostud ja parendused	0	0	
Müügid	-112	0	-112
Amortisatsioonikulu	-1	-35	-36
31.12.2021			
Soetusmaksumus	35	1 768	1 803
Akumuleeritud kulum	-4	-154	-158
Jääkmaksumus	31	1 614	1 645

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	106	99
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	30	10
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	115	0

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

					Kokku
	Transpordivahendid	Muud masinad ja seadmed	Masinad ja seadmed	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2019					
Soetusmaksumus	57	0	57	28	85
Akumuleeritud kulum	-57	0	-57	-21	-78
Jääkmaksumus	0	0	0	7	7
Ostud ja parendused	0	5	5	0	5
Amortisatsioonikulu	0	-1	-1	0	-1
31.12.2020					
Soetusmaksumus	57	5	62	28	90
Akumuleeritud kulum	-57	-1	-58	-21	-79
Jääkmaksumus	0	4	4	7	11
Ostud ja parendused				1	1
Muud ostud ja parendused				1	1
Amortisatsioonikulu		-2	-2	0	-2
31.12.2021					
Soetusmaksumus	57	5	62	29	91
Akumuleeritud kulum	-57	-3	-60	-21	-81
Jääkmaksumus	0	2	2	8	10

Lisa 9 Laenukohustised

(tuhandetes 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								
Lühiajalised laenud	506	506			0%	EUR	2022	15
Lühiajalised laenud kokku	506	506						
Laenukohustised kokku	506	506						
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	506	506			0%	EUR	2021	
Lühiajalised laenud kokku	506	506						
Laenukohustised kokku	506	506	0	0				

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	7	7	
Muud võlad	222	211	11
Dividendivõlad	201	201	
Muud viitvõlad	21	10	11
Kokku võlad ja ettemaksed	229	218	11
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi	
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul
Võlad tarnijatele	3	3	0
Muud võlad	222	210	12
Dividendivõlad	201	201	0
Muud viitvõlad	21	9	12
Kokku võlad ja ettemaksed	225	213	12

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 692	1 422
Kokku tingimuslikud kohustised	1 692	1 422

Tingimusliku kohustisena on toodud tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt juhul, kui osanikud otsustaksid maksta dividendi maksimaalses võimalikus suuruses. 31.12.2021. a seisuga on maksimaalne makstav dividend 8 312 tuhat eurot (31.12.2020: 6 460 tuhat eurot).

Kehitava tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavatel väljamaksetel, mis ületavad äriühingu omakapitali tehtud rahalisi ja mitterahalisi sissemakseid. Nimetatud seaduse alusel maksustatakse äriühingu poolt dividendina ja muus vormis jaotatud kasum tulumaksuga, mille määr on 20/80 väljamaksetelt. Alates 2019. a toimuvat dividendide väljamakset maksustatakse tulumaksuseaduses toodud tingimuste täitumisel osaliselt või täielikult tulumaksumääraga 14/86.

Bilansis ei kajastata potentsiaalset tulumaksukohustust ettevõtte vaba omakapitali suhtes, mis kaasneks vaba omakapitali väljamaksmisel või kapitali vähendamisel. Dividendide maksimisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna. Ettevõtte ei ole oma tegutsemisperioodi jooksul teostanud fondiemissioone, mis avaldaksid mõju potentsiaalse tulumaksu arvutamisele juhul, kui ettevõtte otsustaks vähendada osakapitali.

Lisa 12 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	3	3
Osade arv (tk)	2	2
Osa nominaalväärtus on 1 278 eurot.		

Lisa 13 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	133	118
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	133	118
Kokku müügitulu	133	118
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	133	118
Kokku müügitulu	133	118

Lisa 14 Tööjõukulud

(tuhandetes eurodes)

Raamatupidamiskohustuslasel ei ole töötajaid.

Lisa 15 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksud		
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	19	9
Kokku nõuded ja ettemaksud	19	9

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020
Nõuded ja ettemaksud		
Sidusettevõtjad	319	397
Kokku nõuded ja ettemaksud	319	397
Laenukohustised		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	506	506
Kokku laenukohustised	506	506
Võlad ja ettemaksud		
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	203	204
Kokku võlad ja ettemaksud	203	204

ANTUD LAENUD	31.12.2019	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	341	341	34
Kokku antud laenud	341	341	34

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenude tagasimaksud	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Sidusettevõtjad	341	-46	295	30
Kokku antud laenud	341	-46	295	30

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 056	70	-620	506	0
Kokku laenukohustised	1 056	70	-620	506	0

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	506	150	-150	506	0
Kokku laenukohustised	506	150	-150	506	0

MÜÜDUD	2021		2020	
	Teenused		Teenused	
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad		18		19
Kokku müüdü		18		19

OSTETUD	2021		2020	
	Teenused		Teenused	
Tütarettevõtjad		1		1
Kokku ostetud		1		1

Täpsem info seotud osapoolte vahelistest nõuetest ja kohustistest on leitav lisades 3, 9 ja 10.

Lisa 16 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2022. aasta veebruaris alanud Venemaa-Ukraina sõda võib kaudselt mõjutada Eesti ettevõtjaid. Juhatuse hinnangul on sõja võimalik mõju aruandekuupäevajärgne mitte korrigeeriv sündmus. Võimalik mõju võetakse arvesse Ettevõtte 2022. aasta raamatupidamise aastaaruandes.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 01.06.2022

Osaühing Princo (registrikood: 11019327) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PETER PRIISALM	Juhatuseliige	02.06.2022
KRISTEL KIVINURM-PRIISALM	Juhatuseliige	03.06.2022

SÖLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Princo OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Princo OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõtet sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusel.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie asjaomast vandeauditori aruannet.

Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknep oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatses kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus.

Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusel. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, väaresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamusel avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta;
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mistahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

Inge Palgi

Vandeauditori nr. 483

Audit Partner OÜ

Tegevusloa nr. 87

Pärnu mnt. 31, Tallinn 10119

3. juunil 2022.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

Osühing Princo (registrikood: 11019327) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE PALGI	Vandeaudiitor	03.06.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 883
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 121
Kokku	10 004
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	10 004
Kokku	10 004

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	133000	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Peter Priisalm	37601310337		1278 EUR (Lihtomand)
Kristel Kivinurm-Priisalm	47610100242		1278 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	11019327@eesti.ee