

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Prospicio Invest OÜ**registrikood: 12679362**

tänava/talu nimi, Tartu mnt 7-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10145

telefon: +372 5050496

e-posti aadress: km@zenith.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Raha	7
Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	7
Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	7
Lisa 5 Laenukohustised	8
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	8
Lisa 7 Osakapital	9
Lisa 8 Tööjõukulud	9
Lisa 9 Seotud osapooled	9
Aruande allkirjad	10
Vandeauditori aruanne	11

Tegevusaruanne

Prospicio Invest OÜ on 2014. aastal asutatud osaliselt väliskapitalil ja osaliselt kohalikul kapitalil põhinev Eestis registreeritud *holding*ettevõtte, mille põhiülesandeks on tütarettevõtete ja investeerimisobjektide edukas haldamine. Prospicio Invest OÜ Eestis asuv tütarettevõtte on Amplus Invest OÜ, mis oli soetatud 2014.aastal. Amplus Invest OÜ tegeleb Eestis asuva suuremahulise kinnisvaraobjekti omamise ja väljarendimisega (kino Sõprus Tallinna vanalinnas).

Hallatava äriühingu tegevus põhineb üürniku igakuistel rendimaksetel. Ettevõtte finantseerimine ja tulu on mõlemad eurodes ja seega puudub valuutarisk.

2016.a. palgalist tööjõudu ei olnud. Osaühingul on neli juhatuse liiget, kes 2016. aastal juhatuse liikme tegevuse eest tasu ei saanud.

Peamised suhtarvud on esitatud järgmises tabelis:

	31.12.2016	31.12.2015	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	1,03	0,95	
ROA	14,78	13,34	
ROE	57,48	100,67	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused			
ROA (%) = puhaskasum/ varad kokku * 100			
ROE (%) = puhaskasum/ omakapital kokku * 100			

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	1 055	3 366	2
Nõuded ja ettemaksed	248 366	148 016	
Kokku käibevarad	249 421	151 382	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 675 188	1 241 334	3
Nõuded ja ettemaksed	1 115 000	1 115 000	9
Kokku põhivarad	2 790 188	2 356 334	
Kokku varad	3 039 609	2 507 716	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	241 967	159 346	6
Kokku lühiajalised kohustised	241 967	159 346	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	2 016 000	2 016 000	
Kokku pikaajalised kohustised	2 016 000	2 016 000	
Kokku kohustised	2 257 967	2 175 346	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	7
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	329 870	-4 729	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	449 272	334 599	
Kokku omakapital	781 642	332 370	
Kokku kohustised ja omakapital	3 039 609	2 507 716	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused tegevuskulud	-2 312	-2 145
Ärikasum (kahjum)	-2 312	-2 145
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	433 854	341 334
Intressikulud	-82 620	-104 940
Muud finantstulud ja -kulud	100 350	100 350
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	449 272	334 599
Aruandeaasta kasum (kahjum)	449 272	334 599

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Käesolev aruanne on Eesti heast raamatupidamistavast lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne. OÜ Prospicio Invest (edaspidi: ettevõtte) 2016. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna poolt välja antud juhendid. Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jaake ning kuni kolmekuulisi deposiite. Raha ja raha ekvivalendid on kajastatud korrigeeritud soetusmaksumuses.

Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse Ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte tegevus- ja finantspoliitikat. Alates 01.01.2016 kajastatakse tütar-ettevõtet kapitaliosaluse meetodil.

Nõuded ja ettemaksud

Nõudeid ostjate vastu kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses. Ostjatel laekumata arved on bilansis hinnatud tõenäoliselt laekuvatest summadest lähtudes. Seejuures hinnatakse iga kliendi laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni kliendi maksevõime kohta. Ebatõenäoliselt laekuvad nõuded on ajastatud müüdü toodangu kulus. Ostjatel laekumata arved, mille maksetähtaeg on ületatud rohkem kui 180 päeva võrra, on kantud kuludesse täies ulatuses. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumisi kajastatakse ebatõenäoliste nõuete kulu vähenemisena.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu sisemise intressimäära meetodil. Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast, kui ettevõttel pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva või kui laenuandjal oli õigus bilansipäeval finantskohustus tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulu kajastatakse saadud või saadeoleva tasu õiglases väärtuses. Kui tasumine toimub tavatingimustest pikema perioodi jooksul, kajastatakse tulu saadava tasu nüüdisväärtuses. Tulu teenuste müügist kajastatakse teenuse osutamisel. Intressitulu kajastatakse lähtudes vara sisemisest intressimäärast. Dividenditulu kajastatakse vastava nõudeõiguse tekkimisel.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80.

Seotud osapooled

OU Prospicio Invest aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke (emaettevõtte ning emaettevõtte omanikud);
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- eespool loetletud isikute lähisugulasi ja nendega seotud ettevõtteid

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskonto pangas	1 055	3 366
Kokku raha	1 055	3 366

Lisa 3 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 675 188	1 241 334
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	1 675 188	1 241 334

Lisa 4 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2015	31.12.2016
12533049	Amplius Invest OÜ	Eesti	Investeerimine	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2015	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2016
Amplius Invest OÜ	1 241 334	433 854	1 675 188
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	1 241 334	433 854	1 675 188

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikelt	900 000			900 000	0,5%	EUR	2024
Zeltex Resources Ltd.	1 116 000			1 116 000	9%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	2 016 000			2 016 000			
Laenukohustised kokku	2 016 000			2 016 000			

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laen omanikelt	900 000			900 000	0,5%	EUR	2024
Zeltex Resources Ltd.	1 116 000			1 116 000	9%	EUR	2024
Pikaajalised laenud kokku	2 016 000			2 016 000			
Laenukohustised kokku	2 016 000			2 016 000			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	108	108	
Muud võlad	241 859	241 859	
Intressivõlad	241 859	241 859	9
Kokku võlad ja ettemaksed	241 967	241 967	

	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	108	108	
Muud võlad	159 238	159 238	
Intressivõlad	159 238	159 238	9
Kokku võlad ja ettemaksed	159 346	159 346	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	3	3
Osakapital jaguneb kolmeks osaks järgmiselt: Venemaa füüsilistele isikutele kuuluvad järgmised osalused: 750 eurot, osalus 30,00% 750 eurot, osalus 30,00% 1000 eurot, osalus 40.00% Ettevõtte on jaotamata kasum seisuga 31.12.2015 oli 779 142 eurot, mille dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneks tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 623 314 tuhat eurot. Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 155 828 eurot.		

Lisa 8 Tööjõukulud

(eurodes)

Ettevõtte ei olnud aruandeaastal töötajaid.

Lisa 9 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Nõuded	Nõuded
Tütarettevõtjad	1 363 366	1 263 016

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Müügid	Müügid
Tütarettevõtjad	100 350	100 350

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.04.2017

Prospicio Invest OÜ (registrikood: 12679362) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL MEOS	Juhatuse liige	08.05.2017
TATJANA BIRJUKOVA	Juhatuse liige	12.05.2017

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Prospicio Invest OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Prospicio Invest OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2016, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 9.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise 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 ülevaatuses töövõttude 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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

Ülevaatuses põhjal ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt Prospicio Invest OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Evelin Joakit

Vandeaudiitori number 582

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Rotermanni tn 8, Tallinn, Harju maakond, 10111

14.06.2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Prospicio Invest OÜ (registrikood: 12679362) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN JOAKIT	Vandeaudiitor	14.06.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	329 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	449 272
Kokku	779 142

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	329 870
Aruandeaasta kasum (kahjum)	449 272
Kokku	779 142

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Denis Chikin	19.04.1962	Venemaa	750 EUR (Lihtomand)
Pavel Solomatin	07.09.1968	Venemaa	750 EUR (Lihtomand)
Tatjana Birjukova	46111300307	Venemaa	1000 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

Liik	Sisu
Mobiiltelefon	+372 5050496
E-posti aadress	km@zenith.ee