

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2017

aruandeaasta lõpp: 31.12.2017**ärinimi:** Princepts Capital OÜ**registrikood:** 12841749

tänava/talu nimi, Tartu mnt 7-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	8
Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 6 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 7 Laenukohustised	10
Lisa 8 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 9 Osakapital	11
Lisa 10 Müügitulu	12
Lisa 11 Muud äritulud	12
Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Muud ärikulud	13
Lisa 15 Intressikulud	13
Lisa 16 Seotud osapooled	13
Lisa 17 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Principets Capital OÜ on registreeritud 04.2015 aastal investeerimisettevõttena, mis paigutab omaniku varasid kapitali kasvu ja jooksva tulu saamise eesmärgil ja tegeleb ettevõtlusega. Investeeringuid tehakse nii Eestis tulenevalt investeerimisvõimaluste atraktiivsusest ja maksukeskkonnast.

Principets Capital OÜ peamiseks tegevusalaks on 2015. aastal soetatud ärihoone (Punasel tänaval Tallinnas) haldamine ning selles paiknevate äripindade üürile andmine.

2016. algul ühenesid Principets Capital OÜ ja Redzone OÜ ning tegevust jätkatakse ettevõttena Principets Capital OÜ.

Äriühingu tegevus on stabiilne ja põhineb pikaajaliste rendilepingutega usaldusväärsete üürnike igakuistel rendimaksetel. Kogu hoone üürimiseks on sõlmitud pikaajalised lepingud. Ettevõtte finantseerimine ja tulu on mõlemad eurodes ja seega puudub valuutarisk.

2018. aastal planeerib ettevõtte jätkata senist tegevust.

2017.a. palgalist tööjõudu ei olnud, kuna vajalikud teenused olid sisse ostetud. Osaühingul on üks juhatuse liige, kes 2017. aastal juhatuse liikme tegevuse eest tasu ei saanud.

Peamised suhtarvud on esitatud järgmises tabelis:

	31.12.2017	31.12.2016
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused	0,76	0,65
ROA (%) (puhaskasum/varad kokku * 100)	4,31	0,69

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	263 194	245 503	2
Nõuded ja ettemaksed	33 878	34 336	3
Kokku käibevarad	297 072	279 839	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 330 000	4 280 000	5
Materiaalsed põhivarad	3 430	4 018	6
Kokku põhivarad	4 333 430	4 284 018	
Kokku varad	4 630 502	4 563 857	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	93 648	96 842	7
Võlad ja ettemaksed	297 309	335 984	8
Kokku lühiajalised kohustised	390 957	432 826	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 999 739	4 095 007	7
Võlad ja ettemaksed	59 775	55 786	8
Kokku pikaajalised kohustised	4 059 514	4 150 793	
Kokku kohustised	4 450 471	4 583 619	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 262	-53 838	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 793	31 576	
Kokku omakapital	180 031	-19 762	
Kokku kohustised ja omakapital	4 630 502	4 563 857	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2017	2016	Lisa nr
Müügitulu	478 153	433 813	10
Muud äritulud	50 000	72 398	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-106 194	-122 750	12
Mitmesugused tegevuskulud	-38 511	-30 112	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-588	-588	5
Muud ärikulud	-30	-263	14
Ärikasum (kahjum)	382 830	352 498	
Intressikulud	-183 053	-320 948	15
Muud finantstulud ja -kulud	16	26	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	199 793	31 576	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 793	31 576	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Princepts Capital OÜ 2017. aasta raamatupidamise aastaaruanne on Eesti finantsaruandluse standardist lähtuv väikeettevõtja lühendatud raamatupidamise aastaaruanne.

Finantsaruandluse standardi põhinõuded 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.

Finantskohustisteks 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 raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o nominaalväärtus miinus tagasimaksed ning vajadusel tehtavad allahindlused). Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete võrra ning kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisena.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses.

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 õiglases väärtuses, mis baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnale tuginedes hiljuti toimunud tehingute hindadele sarnaste objektide osas (korrigeerides hinnangut erinevuste suhtes) kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit.

Õiglase väärtuse muutused kajastatakse kasumiaruandes eraldi kirjel "Kasum/kahjum

kinnisvarainvesteeringute ümberhindlusest". Õiglase väärtuse meetodil kajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni.

Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud allahindlused väärtuse langusest.

Hilisemad kulutused lisatakse kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab seoses kulutustega tulevikus majanduslikku kasu ning kulutuste soetusmaksumust on võimalik usaldusväärselt mõõta. Muud hilisemad kulutused (näiteks remont, hooldus) kajastatakse aruandeperioodi kuludes. Juhul, kui kinnisvarainvesteeringu objektile vahetatakse välja mõni komponent, lisatakse uue komponendi soetusmaksumus objekti soetusmaksumusele ning asendatava komponendi jääkmaksumus kantakse bilansist maha. Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral, kui varast ei teki eeldatavasti tulevast majanduslikku kasu. Kinnisvarainvesteeringu kajastamise lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Rendid

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogselt muule ettevõtte bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse rendiperioodi jooksul lineaarselt tuluna. Kasutusrendi lepingute sõlmimisega otseselt kaasnevad esmased kulutused kajastatakse rendileandja bilansis varana (renditava varaga samal kirjel) ja amortiseeritakse kulusse rendiperioodi jooksul proportsionaalselt renditulu kajastamisega. Ettevõtte saab renditulu aruandeaastal soetatud kinnisvarainvesteeringult.

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 (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglases väärtuses). Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglases väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustistelt intressikulu kasutades sisemise intressimäära meetodit. Finantskohustis liigitatakse lühiajaliseks, kui selle tasumise tähtaeg on kaheteist kuu jooksul alates bilansikuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansikuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Ettevõtte moodustab eraldisi nende kohustiste osas, mille realiseerumise aeg või summa pole kindlad. Eraldise suuruse ja realiseerumisaaja määramisel tugineb juhtkonna või vastava ala ekspertide hinnangutele. Eraldis kajastatakse juhul, kui ettevõtte on enne bilansipäeva tekkinud juriidiline või tegevusest tingitud kohustis, eraldise realiseerumine ressursside väljamineku näol on tõenäoline (üle 50%) ning eraldise suurus on usaldusväärselt määratav. Eraldise realiseerumisega kaasnevaid kulutusi hinnatakse bilansipäeva seisuga ning eraldise suurst hinnatakse uuesti igal bilansipäeval. Juhul kui eraldis realiseerub tõenäoliselt rohkem kui ühe aasta pärast, kajastatakse seda diskonteeritud nüüdisväärtuses. Diskonteerimisel võetakse aluseks sarnaste kohustuste suhtes turul valitsev intressimäär. Tingimuslikud kohustisteks klassifitseeritakse need kohustused, mille realiseerumise tõenäosus jääb alla 50% või mille suurst ei saa usaldusväärselt hinnata. Tingimuslike kohustiste üle peetakse arvestust bilansiväliselt

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saadoleva tasu õiglases väärtuses. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuste osutamisel.

Kulud

Kulusid kajastatakse vastavalt kulu tekkimise ajale vastavas perioodis. Kulud jaotatakse vastavalt kulu iseloomule otsesteks ja kaudseteks kuludeks. Otsekuluna saab kajastada kulusid kindlale objektile või tootele nt. materjal, töötasu jne. Kaudsete kuludena kajastuvad kulud, mille jaotamisel kasutatakse meetodikat või kalkuleeritud kulu suurst ühele tootele või teenusele.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Alates 1.01.2015 on maksumääraks 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Seotud osapooled

Seotud osapoleks loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud Principets Capital OÜ sellisel määral, et nendevahelised tehingud ei pruugi toimuda turutingimustel.

Isik või selle isiku lähedane pereliige on seotud osapool, kui see isik:

- (a) on Principets Capital OÜ või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju Principets Capital OÜ üle.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Raha arvelduskontol	263 163	245 472
Sularaha kassas	31	31
Kokku raha	263 194	245 503

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	30 226	30 226	
Ostjatelt laekumata arved	30 226	30 226	
Ettemaksed	3 218	3 218	
Tulevaste perioodide kulud	3 218	3 218	
hankijatele ettemaksed	434	434	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 878	33 878	
	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Nõuded ostjate vastu	32 971	32 971	
Ostjatelt laekumata arved	32 971	32 971	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	257	257	4
Ettemaksed	1 108	1 108	
Tulevaste perioodide kulud	1 108	1 108	
Kokku nõuded ja ettemaksed	34 336	34 336	

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2017		31.12.2016	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 161	0	2 853
Ettemaksukonto jääk			257	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		5 161	257	2 853

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2015	4 210 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	70 000
31.12.2016	4 280 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	50 000
31.12.2017	4 330 000

	2017	2016
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	347 908	320 503
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	38 290	44 562

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad (eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2015		
Soetusmaksumus	4 851	4 851
Akumuleeritud kulum	-245	-245
Jääkmaksumus	4 606	4 606
Amortisatsioonikulu	-588	-588
31.12.2016		
Soetusmaksumus	4 851	4 851
Akumuleeritud kulum	-833	-833
Jääkmaksumus	4 018	4 018
Amortisatsioonikulu	-588	-588
31.12.2017		
Soetusmaksumus	4 851	4 851
Akumuleeritud kulum	-1 421	-1 421
Jääkmaksumus	3 430	3 430

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
pangalaen	467 352	18 752	448 600	0	1,82%+kuue kuu Euribor	EUR	29.06.2020
pangalaen	1 824 367	73 228	283 897	1 467 242	1,82%+kuue kuu Euribor	EUR	29.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	2 291 719	91 980	732 497	1 467 242			
Muud laenukohustised							
Kapitalirendikohustused	1 668	1 668	0	0	2,14%	EUR	30.04.2018
Laen	1 800 000	0	0	1 800 000	8%	EUR	25.06.2025
Muud laenukohustised kokku	1 801 668	1 668	0	1 800 000			
Laenukohustised kokku	4 093 387	93 648	732 497	3 267 242			

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Pangalaen	485 638	18 286	467 352	0	1,82%+kuue kuu Euribor	EUR	29.06.2020
Pangalaen	1 895 792	71 425	357 125	1 467 242	1,82%+kuue kuu Euribor	EUR	29.06.2020
Pikaajalised laenud kokku	2 381 430	89 711	824 477	1 467 242			
Muud laenukohustised							
Kapitalirendikohustused	10 419	7 131	3 288	0	2,14%	EUR	30.04.2018
Laen	1 800 000	0	0	1 800 000	8%	EUR	25.06.2025
Muud laenukohustised kokku	1 810 419	7 131	3 288	1 800 000			
Laenukohustised kokku	4 191 849	96 842	827 765	3 267 242			

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2017	31.12.2016
Ehitised	4 330 000	4 280 000
Kokku	4 330 000	4 280 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	25 687	25 687	0	
Maksuvõlad	5 161	5 161	0	4
Muud võlad	266 176	266 176	0	
Intressivõlad	119 542	119 542	0	
Muud viitvõlad	146 634	146 634	0	
Saadud ettemaksed	59 775	0	59 775	
Muud saadud ettemaksed	59 775	0	59 775	
Ostjate ettemaksed	285	285	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	357 084	297 309	59 775	

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	26 626	26 626	0	
Maksuvõlad	2 853	2 853		4
Muud võlad	306 504	306 504	0	
Intressivõlad	156 504	156 504	0	
Muud viitvõlad	150 000	150 000	0	
Saadud ettemaksed	55 787	1	55 786	
Muud saadud ettemaksed	55 787	1	55 786	
Kokku võlad ja ettemaksed	391 770	335 984	55 786	

Lisa 9 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2017	31.12.2016
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõtte on jaotamata kasum seisuga 31.12.2017 178 tuhat eurot ,mille dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneks tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt.Seega bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 142 tuhat eurot. Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 36 tuhat eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2017	2016
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	478 153	433 813
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	478 153	433 813
Kokku müügitulu	478 153	433 813
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	349 403	320 503
Kommunaalkulud	128 750	113 310
Kokku müügitulu	478 153	433 813

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2017	2016
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	50 000	70 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	0	2 366
Muud	0	32
Kokku muud äritulud	50 000	72 398

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2017	2016
Energia	63 186	62 519
Elektrienergia	60 126	58 471
Soojusenergia	3 060	4 048
Vesi ja kanalisatsioon	5 102	5 052
Ostetud teenused	0	12 139
Muud	22 964	12 054
Valve	3 596	11 793
Halduskulud	11 346	19 193
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	106 194	122 750

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2017	2016
Mitmesugused bürookulud	6 942	2 995
Kinnisvara valitsemise kulu	19 618	17 070
Raamatupidamise ja audiitorteenus	5 341	4 920
Muud	6 610	5 127
Kokku mitmesugused tegevuskulud	38 511	30 112

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2017	2016
Traavid, viivised ja hüvitised	30	255
Muud	0	8
Kokku muud ärikulud	30	263

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2017	2016
Intressikulu laenudelt	183 053	320 948
Kokku intressikulud	183 053	320 948

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2017		31.12.2016	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	5 055	0	864

Ostud ja müügid

	2017		2016
	Ostud	Müügid	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	27 668	3 220	19 890

Lisa 17 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2017 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 94 tuhande euro võrra .

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jäkumisest.

Juhatuse hinnangul ei tekita negatiivse käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2018.majandusaastal, kuna 2018 aasta vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta õigeaegselt kõik lühiajalised kohustised.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 21.06.2018

Princepts Capital OÜ (registrikood: 12841749) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL MEOS	Juhatuse liige	21.06.2018

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Princepts Capital OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Princepts Capital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2017, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, 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 ülevaatusse 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. 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 Princepts Capital OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2017 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Evelin Joakit

Vandeaudiitori number 582

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Rotermanni tn 8, Tallinn, Harju maakond, 10111

26.06.2018

Audiitorite digitaalallkirjad

Princepts Capital OÜ (registrikood: 12841749) 01.01.2017 - 31.12.2017 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
EVELIN JOAKIT	Vandeaudiitor	26.06.2018

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 793
Kokku	177 531
Jaotamine	
Kokku	177 531

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2017
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-22 262
Aruandeaasta kasum (kahjum)	199 793
Kokku	177 531
Jaotamine	
Kohustusliku reservkapitali suurendamine (vähendamine)	177 531
Kokku	177 531

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	478153	100.00%	Jah

Sidevahendid

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