

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2018

aruandeaasta lõpp: 31.12.2018

ärinimi: Princepts Capital OÜ

registrikood: 12841749

tänava/talu nimi, Tartu mnt 7-7

maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 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	12
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.

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.

2019. aastal planeerib ettevõtte jätkata senist tegevust.

2018.a. palgalist tööjõudu ei olnud, kuna vajalikud teenused olid sisse ostetud. Osaühingul on üks juhatuse liige, kes 2018. aastal juhatuse liikme tegevuse eest tasu ei saanud.

Peamised suhtarvud on esitatud järgmises tabelis:

	31.12.2018	31.12.2017
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused	0,56	0,76
ROA (%) (puhaskasum/varad kokku * 100)	3,6	4,31

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	224 434	263 194	2
Nõuded ja ettemaksed	31 869	33 878	3
Kokku käibevarad	256 303	297 072	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 400 000	4 330 000	5
Materiaalsed põhivarad	5 717	3 430	6
Kokku põhivarad	4 405 717	4 333 430	
Kokku varad	4 662 020	4 630 502	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	97 413	93 648	7
Võlad ja ettemaksed	357 530	297 309	8
Kokku lühiajalised kohustised	454 943	390 957	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 857 960	3 999 739	7
Võlad ja ettemaksed	0	59 775	8
Kokku pikaajalised kohustised	3 857 960	4 059 514	
Kokku kohustised	4 312 903	4 450 471	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	9
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 531	-22 262	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 086	199 793	
Kokku omakapital	349 117	180 031	
Kokku kohustised ja omakapital	4 662 020	4 630 502	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2018	2017	Lisa nr
Müügitulu	496 458	478 153	10
Muud äritulud	71 300	50 000	11
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-128 287	-106 194	12
Mitmesugused tegevuskulud	-42 671	-38 511	13
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-713	-588	
Muud ärikulud	-108	-30	15
Ärikasum (kahjum)	395 979	382 830	
Intressitulud	22	0	
Intressikulud	-226 915	-183 053	16
Muud finantstulud ja -kulud	0	16	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	169 086	199 793	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 086	199 793	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Princepts Capital OÜ 2018. 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 õiglase väärtuse. 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 osapoolele 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 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 vähendamisenä.

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 bilansist 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). Õiglase väärtuse hindamisel kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse seisuga 31.12.2018 on leitud kasutatadesdiskonteeritud rahavoogude meetodit. Seisuga 31.12.2018 on õiglase väärtuse leidmisel lähtutud ettevõtte tulevaste äritegevuse

rahavoogudest ning diskonto määra vahemikus 9,5-11,% ning kapitalisatsiooni-määrast 7,5-9,0%.

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 akumuleeritud 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 soetatud kinnisvarainvesteeringult.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, 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 tuletisinstrumentid, 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 tuginetakse 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 suurust 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 suurust 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.

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 osapooles loetakse isikut või ettevõtet, kes on seotud Princepts 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 Princepts Capital OÜ või selle emaettevõtte juhtkonna liige; või
- (b) omab kontrolli või olulist mõju Princepts Capital OÜ üle.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Raha arvelduskontol	224 434	263 163
Sularaha kassas	0	31
Kokku raha	224 434	263 194

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2018	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	28 947	28 947
Ostjatelt laekumata arved	28 947	28 947
Ettemaksed	2 922	2 922
Tulevaste perioodide kulud	2 922	2 922
Kokku nõuded ja ettemaksed	31 869	31 869
	31.12.2017	12 kuu jooksul
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

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2018		31.12.2017	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	5 592	0	5 161
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad		5 592		5 161

Lisa 5 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2016	4 280 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	50 000
31.12.2017	4 330 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	70 000
31.12.2018	4 400 000

	2018	2017
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	358 714	347 908
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	42 671	38 290

Lisa 6 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	3 000	3 000
Muud ostud ja parendused	3 000	3 000
Amortisatsioonikulu	-713	-713
31.12.2018		
Soetusmaksumus	7 851	7 851
Akumuleeritud kulum	-2 134	-2 134
Jääkmaksumus	5 717	5 717

Lisa 7 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
pangalaen	448 600	19 232	429 368	0	1,82%+kuue kuu Euribor	EUR	29.06.2022	
pangalaen	1 751 139	75 077	208 820	1 467 242	1,82%+kuue kuu Euribor	EUR	29.06.2022	
Pikaajalised laenud kokku	2 199 739	94 309	638 188	1 467 242				
Muud laenukohustised								
Kapitalirendikohustused	3 286	3 104	182	0	0	EUR	28.02.2020	
Laen	1 752 348	0	0	1 752 348	8%	EUR	25.06.2025	16
Muud laenukohustised kokku	1 755 634	3 104	182	1 752 348				
Laenukohustised kokku	3 955 373	97 413	638 370	3 219 590				

	31.12.2017	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		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	29.06.2022	
pangalaen	1 824 367	73 228	283 897	1 467 242	1,82%+kuue kuu Euribor	EUR	29.06.2022	
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	16
Muud laenukohustised kokku	1 801 668	1 668	0	1 800 000				
Laenukohustised kokku	4 093 387	93 648	732 497	3 267 242				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2018	31.12.2017
Ehitised	4 400 000	4 330 000
Kokku	4 400 000	4 330 000

Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	27 237	27 237	0	
Maksuvõlad	5 592	5 592	0	
Muud võlad	264 082	264 082	0	
Intressivõlad	143 803	143 803	0	
Muud viitvõlad	120 279	120 279	0	
Saadud ettemaksed	60 453	60 453	0	
Muud saadud ettemaksed	60 453	60 453	0	
Ostjate ettemaksed	166	166	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	357 530	357 530	0	

	31.12.2017	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	25 687	25 687	0	
Maksuvõlad	5 161	5 161	0	
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	0	59 775
Muud saadud ettemaksed	59 775	0	0	59 775
Ostjate ettemaksed	285	285	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	357 084	297 309	0	59 775

Lisa 9 Osakapital (eurodes)

	31.12.2018	31.12.2017
Osakapital	2 500	2 500
Osade arv (tk)	2	2

Ettevõttel on jaotamata kasum seisuga 31.12.2018 346 tuhat eurot, mille dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneks tulumaksukulu 20/80 netodividendidena väljamakstavalt summalt. Seega bilansipäeva seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 277 tuhat eurot. Dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 69 tuhat eurot.

Lisa 10 Müügitulu

(eurodes)

	2018	2017
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	496 458	478 153
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	496 458	478 153
Kokku müügitulu	496 458	478 153
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Renditulu	360 550	349 403
Kommunaalkulud	135 908	128 750
Kokku müügitulu	496 458	478 153

Lisa 11 Muud äritulud

(eurodes)

	2018	2017
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	70 000	50 000
Trahvid, viivised ja hüvitised	1 300	0
Kokku muud äritulud	71 300	50 000

Lisa 12 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2018	2017
Müügi eesmärgil ostetud teenused	128 287	106 194
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	128 287	106 194

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2018	2017
Mitmesugused bürookulud	1 529	6 942
Kinnisvara valitsemise kulu	19 649	19 618
Raamatupidamise ja audiitorteenus	5 320	5 341
Muud	16 173	6 610
Kokku mitmesugused tegevuskulud	42 671	38 511

Lisa 14 Muud ärikulud

(eurodes)

	2018	2017
Trahvid, viivised ja hüvitised	90	30
Muud	18	0
Kokku muud ärikulud	108	30

Lisa 15 Intressikulud

(eurodes)

	2018	2017
Intressikulu laenudelt	226 915	183 053
Kokku intressikulud	226 915	183 053

Lisa 16 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2018		31.12.2017	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	20 965	0	5 055
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	1 734 825	0	1 800 000

2018	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Saadud pikaajaline laen	17 523
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Saadud pikaajaline laen	1 734 825

2017	Saadud laenud
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	
Saadud pikaajaline laen	1 800 000

Ostud ja müügid

	2018		2017	
	Ostud	Müügid	Ostud	Müügid
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 849	0	27 668	3 220

Vaata täiendavalt Lisa 7 ja Lisa 8.
Seotud osapooltelt on ostetud teenuseid.

Lisa 17 Ettevõtte majandustegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2018 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 198 tuhande euro võrra, mis on iseloomulik kinnisvara väljarentiva ettevõtte puhul. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jäkumisest. Juhatuse hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital ettevõttele majandusraskusi 2019. majandusaastal, kuna 2019 aasta vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta õigeaegselt kõik lühiajalised kohustised.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 16.05.2019

Princepts Capital OÜ (registrikood: 12841749) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL MEOS	Juhatuse liige	23.05.2019

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Princepts Capital OÜ osanikule

Oleme üle vaadanud Princepts Capital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2018, 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 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 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 asjasepuutuvaid 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 Princepts Capital OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2018 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Lembi Uett

Vandeaudiitori number 566

Audiitorteenuse OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 73

Rotermanni tn 18/1, Tallinn, Harju maakond, 10111

26.06.2019

Audiitorite digitaalallkirjad

Princepts Capital OÜ (registrikood: 12841749) 01.01.2018 - 31.12.2018 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
LEMBI UETT	Vandeaudiitor	26.06.2019

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 086
Kokku	346 617

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2018
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	177 531
Aruandeaasta kasum (kahjum)	169 086
Kokku	346 617

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	496458	100.00%	Jah

Sidevahendid

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