

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Osaühing Princo

registrikood: 11019327

tänavanimi, maja number: Künnapuu tn 124

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 12011

e-posti aadress: 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	11
Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	11
Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud	12
Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud	12
Lisa 8 Materiaalsed põhivarad	13
Lisa 9 Laenukohustised	14
Lisa 10 Võlad ja ettemaksed	15
Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad	15
Lisa 12 Osakapital	16
Lisa 13 Müügitulu	16
Lisa 14 Seotud osapooled	16
Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva	17
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

2019. majandusaasta oli OÜ-le Princo viieteistkümnes majandusaasta. OÜ Princo omab 65,9% OÜ Avaron Partners osadest. OÜ Avaron Partners omab 82,41% AS-i Avaron Asset Management aktsiatest.

2019. aastal oli tegevuskeskkond ettevõttele soodne. Ettevõtte tegevusega ei kaasnenud olulisi keskkonna- ega sotsiaalseid mõjusid. Müügitulu ulatus aruandeperioodil 97 tuhande euroni (2018: 84 tuhat eurot) ning puhaskasum oli 1 401 tuhat eurot (2018: 1 079 tuhat eurot).

2020. aastal on uus koroonaviirus (Covid-19) levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, mõjutades ettevõtteid ja majandustegevust. Ettevõtte käsitleb koroonaviiruse puhangut aruandekuupäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks. Olukord on aastaaruande koostamise seisuga ebakindel, mistõttu ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta Ettevõttele. Haiguspuhangu mõju võetakse arvesse Ettevõtte 2020. aasta raamatupidamise aastaaruandes. 2020. aastal plaanib OÜ Princo jätkata senise tegevusega ehk talle kuuluva finantsvara investeerimisega.

2019. majandusaasta ja eelnenud majandusaasta peamised suhtarvud on alljärgnevad:

Nr	Suhtarvu nimetus	Arvutamise metoodika	2019	2018
1	Käibe kasv (%)	$(\text{müügitulu} - \text{müügitulu eelmine aasta}) / \text{müügitulu eelmine aasta} * 100$	15.5%	86.7%
2	Puhasrentaabilus (%)	$(\text{puhaskasum} / \text{müügitulu}) * 100$	1444.3%	1284.5%
3	Puhaskasumi kasv (%)	$((\text{puhaskasum} - \text{puhaskasum eelmine aasta}) / \text{puhaskasum eelmine aasta}) * 100$	29.8%	37.5%
4	Käibevarade kattekordaja	$(\text{käibevarad} / \text{lühiajalised kohustused})$	3.73	2.38
5	Varade tulukus ROA (%)	$(\text{puhaskasum} / \text{varad kokku}) * 100$	16.8%	14.8%
6	Omakapitali tulukus ROE (%)	$(\text{puhaskasum} / \text{omakapital}) * 100$	20.1%	19.4%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	777	57	
Finantsinvesteeringud	2 358	2 489	2
Nõuded ja ettemaksed	21	10	3
Kokku käibevarad	3 156	2 556	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	3 168	2 356	4, 5
Finantsinvesteeringud	103	103	6
Nõuded ja ettemaksed	532	893	3
Kinnisvarainvesteeringud	1 366	1 393	7
Materiaalsed põhivarad	7	8	8
Kokku põhivarad	5 176	4 753	
Kokku varad	8 332	7 309	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	550	400	9
Võlad ja ettemaksed	295	674	10
Kokku lühiajalised kohustised	845	1 074	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	506	656	9
Võlad ja ettemaksed	10	10	10
Kokku pikaajalised kohustised	516	666	
Kokku kohustised	1 361	1 740	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3	3	12
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 567	4 487	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 401	1 079	
Kokku omakapital	6 971	5 569	
Kokku kohustised ja omakapital	8 332	7 309	

Kasumiaruanne

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	97	84	13
Muud äritulud	3	1	
Mitmesugused tegevuskulud	-28	-52	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-28	-34	7, 8
Muud ärikulud	-5	-5	
Ärikasum (kahjum)	39	-6	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	717	884	4
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	95	8	5
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	354	139	
Intressitulud	80	47	
Intressikulud	-5	-10	
Muud finantstulud ja -kulud	45	17	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 325	1 079	
Tulumaks	76	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 401	1 079	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Princo 2019. 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 2019. 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 alljärgnevates arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud tuhandetes eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse kassas olevat sularaha, nõudmiseni hoiuseid pankades, tähtajalisi hoiuseid 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. Tavapärastel 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 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 tagasimaksed 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 osapoolele 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.

Omavahelised realiseerumata kasumid elimineeritakse vastavalt ettevõtte osaluse suurusele. 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 arvutamisel 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 akumulieeritud 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. Muud laenukasutuse kulutusi kajastatakse tekkeperioodil kuluna.

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 kohustis kajastatakse finantsseisundi aruandes renditud vara õiglasest väärtusest 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.

Kasutusrendimaksed 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 tulumaksukohustis. 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 usaldusväärselt 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.

Seotud osapooled

OÜ Princo majandusaasta aruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikke;
- tütarettevõtte;
- tütarettevõtte kaasomanikke;
- sidusettevõtte;
- teisi samasse konsolideerimisgruppi kuuluvaid ettevõtteid;
- tegev- ja kõrgemat juhtkonda;
- valitsetavaid investeerimisfonde;
- 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	
31.12.2017	22	1 637	120	0	1 779
Soetamine	0	0	488	300	788
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-1	-81	4	0	-78
31.12.2018	21	1 556	612	300	2 489
Soetamine	0	0	167	200	367
Müük müügihinnas või lunastamine	0	0	-300	-300	-600
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	3	88	11	0	102
31.12.2019	24	1 644	490	200	2 358

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	4	4	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	4	4	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	0	
Muud nõuded	547	15	105	427	14
Laenunõuded	341	0	0	341	
Intressinõuded	86	0	0	86	
Dividendinõuded	105	0	105	0	
Viitlaekumised	15	15	0	0	
Ettemaksed	1	1	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1	1	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	553	21	105	427	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	2	2	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	2	2	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1	1	0	0	
Muud nõuded	898	5	500	393	14
Laenunõuded	341	0	0	341	
Intressinõuded	52	0	0	52	
Dividendinõuded	500	0	500	0	
Viitlaekumised	5	5	0	0	
Ettemaksed	2	2	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	2	2	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	903	10	500	393	

Real "Laenunõuded" 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 (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
12135426	OÜ Avaron Partners	Eesti	Holding ettevõte	65.90	65.90

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:							
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2019
OÜ Avaron Partners	2 336	0	0	0	717	0	3 053
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	2 336	0	0	0	717	0	3 053

Lisa 5 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad

(tuhandetes eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2019					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2018	31.12.2019
14166862	LCI3 OÜ	Eesti	Kinnisvara arendamine	33.84	33.84

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon							
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2018	Omandamine	Müük	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2019
LCI3 OÜ	20	0	0	0	95	0	115
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	20	0	0	0	95	0	115

Lisa 6 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2017	103	103
31.12.2018	103	103
	Kokku	
	Aktsiad ja osad	
31.12.2018	103	103
31.12.2019	103	103

Lisa 7 Kinnisvarainvesteeringud

(tuhandetes eurodes)

Soetusmaksumuse meetod			
			Kokku
	Maa	Ehitised	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	147	1 311	1 458
Akumuleeritud kulum	-1	-64	-65
Jääkmaksumus	146	1 247	1 393
Amortisatsioonikulu	-1	-26	-27
31.12.2019			
Soetusmaksumus	147	1 311	1 458
Akumuleeritud kulum	-2	-90	-92
Jääkmaksumus	145	1 221	1 366

	2019	
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	97	
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	4	

Lisa 8 Materiaalsed põhivarad

(tuhandetes eurodes)

			Kokku
	Transpordivahendid	Muud materiaalsed põhivarad	
31.12.2018			
Soetusmaksumus	57	28	85
Akumuleeritud kulum	-57	-20	-77
Jääkmaksumus	0	8	8
Amortisatsioonikulu	0	-1	-1
31.12.2019			
Soetusmaksumus	57	28	85
Akumuleeritud kulum	-57	-21	-78
Jääkmaksumus	0	7	7

Lisa 9 Laenukohustised

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	550	550			0%	EUR	2020	14
Lühiajalised laenud kokku	550	550						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	506	0	506	0	0%	EUR	2021	14
Pikaajalised laenud kokku	506	0	506	0				
Laenukohustised kokku	1 056	550	506	0				
	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Lühiajalised laenud	400	400			0%	EUR	2019	14
Lühiajalised laenud kokku	400	400						
Pikaajalised laenud								
Pikaajalised laenud	656	0	656	0	0%	EUR	2021	14
Pikaajalised laenud kokku	656	0	656	0				
Laenukohustised kokku	1 056	400	656	0				

Lisa 10 Võlad ja ettemaksed

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	3	3	0	
Maksuvõlad	56	56	0	
Muud võlad	246	236	10	
Dividendivõlad	226	226	0	14
Muud viitvõlad	20	10	10	
Kokku võlad ja ettemaksed	305	295	10	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	
Võlad tarnijatele	2	2	0	
Maksuvõlad	132	132	0	
Muud võlad	550	540	10	
Dividendivõlad	526	526	0	14
Muud viitvõlad	24	14	10	
Kokku võlad ja ettemaksed	684	674	10	

Lisa 11 Tingimuslikud kohustised ja varad

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 394	1 113
Kokku tingimuslikud kohustised	1 394	1 113

Tingimusliku kohustisena on toodud tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt juhul, kui osanikud otsustaksid maksta dividendi maksimaalses võimalikus suuruses. 31.12.2019. a seisuga on maksimaalne makstav dividend 5 574 tuhat eurot (31.12.2018: 4 453 tuhat eurot).

Kehtiva tulumaksuseaduse alusel ei maksa Eestis registreeritud äriühing tulumaksu teenitud, vaid dividendina ja muus vormis jaotatud kasumilt, samuti omakapitalist tehtavate väljamaksetelt, 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 väljamakselt. 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 maksmisega kaasnev tulumaks kajastatakse dividendide väljakuulutamise või muude omakapitali vähendavate väljamaksete tegemise hetkel kasumiaruandes kuluna. Ettevõtte ei ole oma tegutsemisperioodi jooksul teostanud fondi emissioone, mis avaldaksid mõju potentsiaalse tulumaksu arvutamisele juhul, kui ettevõtte otsustaks vähendada osakapitali.

Lisa 12 Osakapital

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	3	3
Osade arv (tk)	2	2
Osa nominaalväärtus on 1 278 eurot.		

Lisa 13 Müügitulu

(tuhandetes eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	97	84
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	97	84
Kokku müügitulu	97	84
Müügitulu tegevusalade lõikes		
68201 Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	97	84
Kokku müügitulu	97	84

Lisa 14 Seotud osapooled

(tuhandetes eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tütarettevõttjad	105	0	500	0
Sidusettevõttjad	427	0	393	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõttjad	12	0	2	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	1 284	0	1 590
sh laenukohustused	0	1 056	0	1 056
sh seotud osapoolte muud kohustused	0	228	0	534

Laenud

2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	0	-	-	-

2018	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad							
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	1 166	110	0%	EUR	2019-2021

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019		2018	
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste müügid
Tütarettevõtjad	1	0	1	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	19	0	10
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0	0	9

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

Lisa 15 Sündmused pärast aruandekuupäeva

2020. aastal on uus koroonaviirus (Covid-19) levinud üle kogu maailma, sealhulgas Eestisse, mõjutades ettevõtteid ja majandustegevust. Ettevõtte käsitleb koroonaviiruse puhangut aruandekuupäevajärgseks mitte korrigeerivaks sündmuseks. Olukord on aastaaruande koostamise seisuga ebakindel, mistõttu ei pea me otstarbekaks kvantitatiivse hinnangu andmist haiguspuhangu võimaliku mõju kohta Ettevõttele. Haiguspuhangu mõju võetakse arvesse Ettevõtte 2020. aasta raamatupidamise aastaaruandes. Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 03.06.2020

Osaühing Princo (registrikood: 11019327) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
PETER PRIISALM	Juhatuse liige	03.06.2020
KRISTEL KIVINURM-PRIISALM	Juhatuse liige	03.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Princo OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Princo OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet. Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 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 ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestusekspertide eetikakoodeksiga (Eesti) (eetikakoodeks (EE)), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt eetikakoodeksi (EE) nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

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 lahknab 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 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 kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

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 auditiprotseduure vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjasepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse 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 märkimisväärselt 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 10118
3. juunil 2020.a.

Audiitorite digitaalallkirjad

Osaühing Princo (registrikood: 11019327) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
INGE PALGI	Vandeaudiitor	03.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(tuhandetes eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	5 567
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 401
Kokku	6 968
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	6 968
Kokku	6 968

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	97000	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