

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Princepts Capital OÜ

registrikood: 12841749

tänavanimi: Tartu mnt

maja ja korteri number: 7-7

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 Nõuded ja ettemaksed	8
Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 4 Materiaalsed põhivarad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Seotud osapooled	11
Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva	13
Lisa 10 Ettevõtte likviidsuse tagamine	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Princepts 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.

Princepts 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.

2020. aastal planeerib ettevõtte jätkata senist tegevust.

2019.a. palgalist tööjõudu ei olnud, kuna vajalikud teenused olid sisse ostetud. Osahingul on üks juhatuse liige, kes 2019. aastal juhatuse liikme tegevuse eest tasu ei saanud.

Peamised suhtarvud on esitatud järgmises tabelis:

	31.12.2019	31.12.2018
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused	0,10	0,56
ROA (%) (puhaskasum/varad kokku * 100)	-1,2	3,6

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	218 677	224 434	
Nõuded ja ettemaksed	20 769	31 869	2
Kokku käibevarad	239 446	256 303	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 270 000	4 400 000	3
Materiaalsed põhivarad	4 829	5 717	4
Kokku põhivarad	4 274 829	4 405 717	
Kokku varad	4 514 275	4 662 020	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	2 105 612	97 413	5
Võlad ja ettemaksed	361 468	357 530	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 467 080	454 943	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 752 349	3 857 960	5
Kokku pikaajalised kohustised	1 752 349	3 857 960	
Kokku kohustised	4 219 429	4 312 903	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	346 617	177 531	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 271	169 086	
Kokku omakapital	294 846	349 117	
Kokku kohustised ja omakapital	4 514 275	4 662 020	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	487 791	496 458	
Muud äritulud	2 880	71 300	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-159 827	-162 896	
Mitmesugused tegevuskulud	-11 887	-7 590	
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-888	-713	4
Muud ärikulud	-130 000	-108	
Ärikasum (kahjum)	188 069	396 451	
Intressitulud	21	22	
Intressikulud	-242 361	-227 387	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-54 271	169 086	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 271	169 086	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

OÜ Princepts Capital liigitub Raamatupidamise seaduse § 3 punkti 15 alusel väikeettevõtjaks. Tulenevalt eeltoodust on käesoleva aruande näol tegu lühendatud raamatupidamise aastaaruandega, mis 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 Raamatupidamise seadusega ning mida täpsustavad Rahandusministri määрусega kinnitatud Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist, välja arvatud juhtudel, mida on kirjeldatud alljärgnevas arvestuspõhimõtetes.

Princepts Capital OÜ raamatupidamises kasutatakse kasumiaruande skeemi number 1.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Vigade korrigeerimine

Pärast 2018.a majandusaasta aruande kinnitamist tuvastati viga kulude klassifitseerimisel ja kuna selle mõju on oluline, siis on korrigeeritud võrdlus perioodi arvnäitajaid järgmiselt:

Lisarea nimetus	31.12.2018	Muutus	31.12.2018
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-128 287	-34 609	-162 896
Mitmesugused tegevuskulud	-42 671	35 081	-7 590
Intressikulud	-226 915	-472	-227 387

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 rahalähendina kajastatakse bilansis arvelduskontode jääke.

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 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). Õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut. Kinnisvarainvesteeringute õiglane väärtus seisuga 31.12.2019 on leitud kasutades diskonteeritud rahavoogude meetodit. Seisuga 31.12.2019 on õiglase väärtuse leidmisel lähtutud

ettevõtte tulevaste äritegevuse

rahavoogudest ning diskontomäärast 9,13% ning kapitalisatsioonimäärast 8,25%.

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.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivara kajastamisel bilansis on selle soetusmaksumusest maha arvatud akumulieeritud kulum ja vara väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Olulisuse printsiibist lähtudes kajastatakse põhivarana need varaobjektid, mille soetusmaksumus ületab 639 eurot ja mille kasulik eluiga on üle ühe aasta. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku eluiga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuluks ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt. Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määrates neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponendi kasulikule elueale. Ettevõtte kasutab materiaalse põhivara amortiseerimisel lineaarset meetodit.

Põhivarade arvelevõtmise alampiir 639

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 kaasnevat kulutusi.

Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil (v.a edasimüügi eesmärgil soetatud finantskohustised ning negatiivse õiglase väärtusega tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluv summas. Pikaajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest 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 aruandekuupäevast; või ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustise tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast aruandekuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus aruandekuupäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu.

Tulud

Tulud kajastatakse saadud või saada oleva tasu õiglasest 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. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääradeks on alates 01.01.2019 kas 20/80 või 14/86 väljamakstavalt netosummalt (kuni 31.12.2018 oli maksumääraks 20/80).

Soodusmääraga (14/86) saab alates 01.01.2019 netodividendina välja maksta 1/3 2018. aastal väljamakstud kasumist, alates 1.01.2020 saab välja maksta 1/3 2018 ja 2019 aastal väljamakstud kasumist, millelt residendist äriühing on maksnud tulumaksu.

Füüsilistele isikutele, sh ka mitteresidendist füüsilistele isikutele juriidilise isiku poolt maksumääraga 14/86 maksustatud netodividende maksustatakse 7%-lise tulumaksumääraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividende jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustisena 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 kohustis tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustisi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustist, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel. Maksimaalne tulumaksukohustis, mis kaasneks jaotamata kasumi dividendidena väljamaksmisel, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Princepts Capital OÜ aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks:

- omanikud (emaettevõtte ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (s.h emaettevõtte teised tütarettevõtted);
- tegevjuhtkond;
- eespool loetletud isikute lähedased pereliikmed ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all olevad ettevõtted.

Tuletisinstrumentid

Ettevõtte kasutab tuletisinstrumentidest intressimäära swap-i katmaks intressimääraga seotud riske. Selliseid tuletisinstrumente kajastatakse algselt tema õiglases väärtuses lepingu sõlmimise kuupäeval ja hiljem hinnatakse ümber vastavalt instrumendi õiglase väärtuse muutusele. Kui õiglase väärtus on positiivne, kajastatakse tuletisinstrument varana, kui aga negatiivne, siis kohustisena.

Tuletisinstrumenti õiglase väärtuse muutusest tekkivad kasumid ja kahjumid kajastatakse aruandeperioodi kasumiaruandes, v.a.selliste tuletisinstrumentide, mis kvalifitseeruvad riskimaandamise eesmärgil soetatud instrumentide kajastamise erireegli (hedge accounting) alla. Viimaseid ettevõtte aruandeperioodil ja ka võrdlusperioodil ei ole olnud.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	18 615	18 615
Ostjatelt laekumata arved	18 615	18 615
Ettemaksed	2 154	2 154
Tulevaste perioodide kulud	2 154	2 154
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 769	20 769
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2017	4 330 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	70 000
31.12.2018	4 400 000
Ostud ja parendused	-130 000
31.12.2019	4 270 000

	2019	2018
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	356 594	360 550
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	159 827	162 896

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Amortisatsioonikulu	-713	-713
31.12.2018		
Soetusmaksumus	7 851	7 851
Akumuleeritud kulum	-2 134	-2 134
Jääkmaksumus	5 717	5 717
Amortisatsioonikulu	-888	-888
31.12.2019		
Soetusmaksumus	7 851	7 851
Akumuleeritud kulum	-3 022	-3 022
Jääkmaksumus	4 829	4 829

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	429 368	429 368	0	0	1,82%+kuue kuu Euribor	EUR	30.05.2022	
Pangalaen	1 676 062	1 676 062	0	0	1,82%+kuue kuu Euribor	EUR	30.05.2022	
Kontserni ettevõtte	1 734 825	0	0	1 734 825	8%	EUR	25.06.2025	8
Seotud ettevõtte	17 524	0	0	17 524	8%	EUR	25.06.2025	8
Pikaajalised laenud kokku	3 857 779	2 105 430	0	1 752 349				
Muud laenukohustised								
Kapitalirendikohustised	182	182	0	0	0	EUR	28.02.2020	
Muud laenukohustised kokku	182	182	0	0				
Laenukohustised kokku	3 857 961	2 105 612	0	1 752 349				

	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	
Kontserni ettevõtte	1 752 348			1 752 348	8%	EUR	25.06.2025	8
Pikaajalised laenud kokku	3 952 087	94 309	638 188	3 219 590				
Muud laenukohustised								
Kapitalirendikohustised	3 286	3 104	182	0	0	EUR	28.02.2020	
Muud laenukohustised kokku	3 286	3 104	182					
Laenukohustised kokku	3 955 373	97 413	638 370	3 219 590				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2019	31.12.2018
Ehitised	4 270 000	4 400 000
Kokku	4 270 000	4 400 000

Lühiajaliste kohustiste hulgas on lepingupõhiselt pikaajaline pangalaen summas 2009 tuhat eurot, mis on klassifitseeritud lühiajaliseks, kuna ettevõtte on rikkunud laenulepingu eritingimusi, mille alusel pangal on õigus ennetähtaegselt laenuleping lõpetada. Ettevõtte teadmise kohaselt pank seda õigust ei kasuta.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	23 818	23 818
Maksuvõlad	5 027	5 027
Muud võlad	144 419	144 419
Intressivõlad	35 260	35 260
Muud viitvõlad	109 159	109 159
Ostjate ettemaksed	3	3
Rendi tagatisrahad	61 315	61 315
Intressiswap	126 886	126 886
Kokku võlad ja ettemaksed	361 468	361 468
	31.12.2018	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	27 237	27 237
Maksuvõlad	5 592	5 592
Muud võlad	167 374	167 374
Intressivõlad	47 095	47 095
Muud viitvõlad	120 279	120 279
Ostjate ettemaksed	166	166
Rendi tagatisrahad	60 453	60 453
Intressiswap	96 708	96 708
Kokku võlad ja ettemaksed	357 530	357 530

Nordea Bank Finland Plc ja OÜ Princepts Capital vahel on sõlmitud 2014.a tuletistehingute raamleping. Tuletistehingu nominaalväärtuseks on 2 105 tuhat eurot (2018 2 199 tuhat eurot).

2019 aasta lõpu seisuga on nominaalväärtuseks 2 105 tuhat eurot (2018. aastal 2 199 tuhat eurot).

2019.aasta lõpu seisuga on Princepts Capital OÜ-l tehingust üleval kohustust 126 886 eurot (2018 96 708 eurot).

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	233 877	277 294
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	58 469	69 323
Kokku tingimuslikud kohustised	292 346	346 617

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Summus Capital OÜ
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Eesti

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	600	0	0
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 769 521	0	1 781 565
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19 685	0	19 993

Laenud

2019	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Kontserni ettevõtte	0	150 830	8%	EUR	25.06.2025
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud ettevõtte	0	1 405	8%	EUR	25.06.2025

2018	Saadud laenud	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Kontserni ettevõtte	0	129 115	8%	EUR	25.06.2025
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud ettevõtte	17 523	0	8%	EUR	25.06.2025

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	1 500	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 376	23 849

Lisa 9 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Esimesed teated uuest koroonaviirusest (COVID-19) jõudsid Hiinast Maailma Tervishoiuorganisatsioonini (WHO) 2019. aasta detsembris ja praeguseks on see levinud üle kogu maailma, põhjustades probleeme ettevõtetele ja üldisele majandustegevusele. 11.märtsil nimetas WHO koroonaviiruse puhangu pandeemiaks ning seetõttu on tänaseks paljudes riikides, sh Eestis, välja kuulutatud eriolukord. Koroonaviiruse leviku tõkestamiseks on piiratud ajutiselt Schengeni sise- ja välispiiri ületamist ning taastatud piirikontrollid Euroopas. Samas on riigid ja valitsused kinnitanud, et kaubavahetus ja -veod jätkuvad piiranguteta. Riigid on eraldiseisvalt ja ühiselt EUna tegemas kriisist väljumise stsenaariumeid, mis lähtuvad nii inimeste tervise kaitsest kui majanduse stabiliseerimisest. Käsitleme seda haiguspuhangut aruandekuupäevajärgseks mittekorrigeerivaks sündmuseks. Kuna olukord on ebakindel ja kiiresti arenev, ei pea me võimalikuks anda realistlikke kvantitatiivseid hinnanguid. Juhtkond hindab, et ettevõtte on järgmise 12ne kuu jooksul jätkuvalt tegutsev. Võimalik, et nii tulude kui kulude poolel toimub mõningaid korrigeerimisi allapoole, sh renditulu alanemine, varade hindade allahindlus, aga ka jooksvate kulude taseme vähenemine ja ka pangakulude vähenemine. Juhtkond jätkab pidevalt selle potentsiaalse mõju jälgimist ja rakendab kõik võimalikud meetmed, et leevendada mistahes mõjusid. Omanikud on aktiivselt kaasatud otsuste langetamisse ja omavad piisavat likviidsust, et lühiajaliste probleemide korral ettevõtet täiendavalt toetada. Riiklike abipaketide poole abipalvetega pöörduda pole plaanis.

Lisa 10 Ettevõtte likviidsuse tagamine

Seisuga 31.12.2019 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 2 228 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 2020. majandusaastal, kuna 2020 aasta vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta õigeaegselt kõik lühiajalised kohustised.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 29.06.2020

Princepts Capital OÜ (registrikood: 12841749) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
KRISTEL MEOS	Juhatuse liige	30.06.2020

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Princepts Capital OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Princepts Capital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaide.

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 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 Princepts Capital OÜ finantsseisundit seisuga 31.12.2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Muu asjaolu

Juhime tähelepanu asjaolule, et seisuga 31. detsember 2019.a. lühiajalised kohustised ületasid käibevarasid 2 228 tuhat eurot. Ettevõtte juhtkond on selgitanud plaane likviidsuse ja tegevuse jätkuvuse tagamiseks raamatupidamise aastaaruande lisas 10. Meie arvamus ei ole märkusega eelnimetatud asjaolu suhtes.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiina Maalinn

Vandeaudiitori number 437

Villems & Partnerid OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 80

Mustamäe tee 46, Tallinn, Harju maakond, 10621

30.06.2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Princepts Capital OÜ (registrikood: 12841749) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MAALINN	Vandeaudiitor	30.06.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	346 617
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 271
Kokku	292 346
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	292 346
Kokku	292 346

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	346 617
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-54 271
Kokku	292 346
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	292 346
Kokku	292 346

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	487791	100.00%	Jah

Sidevahendid

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