

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2020

aruandeaasta lõpp: 31.12.2020

ärinimi: Princepts Capital OÜ

registrikood: 12841749

tänavanimi: Tartu mnt

maja ja korteri number: 7-7

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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 Omakapital	12
Lisa 10 Ettevõtte likviidsuse tagamine	13
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Principets Capital OÜ on registreeritud 2015. aasta aprillis investeerimisettevõttena, mis paigutab omaniku varasid kapitali kasvu ja jooksva tulu saamise eesmärgil.

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 äritegevus ei ole hooajaline ega tsükliline ning 2020. aasta jooksul rentnikele antud perioodilised allahindlused jooksvale tegevusele mõju ei avaldanud.

Äriühingu majandustegevusega ei kaasne olulisi keskkonna- ja sotsiaalseid mõjusid. Majandusaasta jooksul ega ka aruande koostamisperioodil pole ilmnenud valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvaid riske. Küll aga oli 2020.a varakevadest kuulutatud Eesti Vabariigis välja eriolukord. Nii 2020. aastal kui ka 2021. aastal on rentnikele tehtud rendis tähtajalisi allahindlusi. Jooksvalt on tehtud remonditöid ning neid tehakse ka 2021. aastal.

2021. aastal planeerib ettevõtte jätkata senist tegevust.

2020.a. palgalist tööjõudu ei olnud, kuna vajalikud teenused olid sisse ostetud. Osaühingul on üks juhatuse liige, kes 2020. aastal juhatuse liikme tegevuse eest tasu ei saanud.

Peamised suhtarvud on esitatud järgmises tabelis:

	31.12.2020	31.12.2019
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja (kordades) = käibevara / lühiajalised kohustused	0,26	0,10
ROA (%) (puhaskasum/varad kokku * 100)	2,8%	-1,2%

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	87 317	218 677	
Nõuded ja ettemaksed	20 895	20 769	2
Kokku käibevarad	108 212	239 446	
Põhivarad			
Kinnisvarainvesteeringud	4 310 000	4 270 000	3
Materiaalsed põhivarad	6 816	4 829	4
Kokku põhivarad	4 316 816	4 274 829	
Kokku varad	4 425 028	4 514 275	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	99 043	2 105 612	5
Võlad ja ettemaksed	315 062	361 468	6
Kokku lühiajalised kohustised	414 105	2 467 080	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	3 602 867	1 752 349	5
Kokku pikaajalised kohustised	3 602 867	1 752 349	
Kokku kohustised	4 016 972	4 219 429	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 500	2 500	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	281 506	346 617	9
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 050	-54 271	
Kokku omakapital	408 056	294 846	
Kokku kohustised ja omakapital	4 425 028	4 514 275	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2020	2019
Müügitulu	472 543	487 791
Muud äritulud	47 440	2 880
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-148 735	-159 827
Mitmesugused tegevuskulud	-13 590	-11 887
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-1 013	-888
Muud ärikulud	0	-130 000
Ärikasum (kahjum)	356 645	188 069
Intressitulud	0	21
Intressikulud	-215 095	-242 361
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	141 550	-54 271
Tulumaks	-17 500	0
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 050	-54 271

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.

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 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 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 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 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 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 on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut. Kinnisvarainvesteeringute õiglase 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. Kasutusrendimaksed 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 tuletisinstrumendid, mida kajastatakse nende õiglasest väärtuses).

Lühiajaliste finantskohustiste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustisi kajastatakse bilansis maksamisele kuuluvas 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 01.01.2020 netodividendidena välja maksta 1/3 2018. ja 2019. aastal väljamakstud kasumist, alates 1.01.2021 saab välja maksta 1/3 2018, 2019. ja 2020. 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 tulumaksu määraga. Maksustamine toimub tulumaksu kinnipidamise teel väljamaksja poolt.

Teatud tingimustel on võimalik saadud dividendide jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevad 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. Principle 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)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Nõuded ostjate vastu	19 174	19 174
Ostjatelt laekumata arved	19 174	19 174
Ettemaksed	1 721	1 721
Tulevaste perioodide kulud	1 721	1 721
Kokku nõuded ja ettemaksed	20 895	20 895
	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

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2018	4 400 000
Ostud ja parendused	-130 000
31.12.2019	4 270 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	40 000
31.12.2020	4 310 000

	2020	2019
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	350 942	356 594
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	148 735	159 827

Lisa 4 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Muud materiaalsed põhivarad	
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
Ostud ja parendused	3 000	3 000
Muud ostud ja parendused	3 000	3 000
Amortisatsioonikulu	-1 013	-1 013
31.12.2020		
Soetusmaksumus	10 851	10 851
Akumuleeritud kulum	-4 035	-4 035
Jääkmaksumus	6 816	6 816

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	1 599 074	78 849	1 520 225	0	1,82%+kuue kuu Euribor	EUR	30.05.2022	
Pangalaen	409 646	20 194	389 452	0	1,82%+kuue kuu Euribor	EUR	30.05.2022	
Kontserni ettevõtte	1 676 258	0	1 676 258	0	8%	EUR	25.06.2025	8
Seotud ettevõtte	16 932	0	16 932	0	8%	EUR	25.06.2025	8
Pikaajalised laenud kokku	3 701 910	99 043	3 602 867	0				
Laenukohustised kokku	3 701 910	99 043	3 602 867	0				

	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				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2020	31.12.2019
Ehitised	4 310 000	4 270 000
Kokku	4 310 000	4 270 000

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2020	12 kuu jooksul
Võlad tarnijatele	15 570	15 570
Maksuvõlad	5 531	5 531
Muud võlad	97 125	97 125
Intressivõlad	97 125	97 125
Ostjate ettemaksed	1 101	1 101
Rendi tagatisrahad	62 240	62 240
Intressiswap	133 495	133 495
Kokku võlad ja ettemaksed	315 062	315 062
	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

Nordea Bank Finland Plc ja OÜ Princepts Capital vahel on sõlmitud 2014.a tuletistehingute raamleping. Tuletistehingu nominaalväärtuseks on 2008 tuhat eurot (2019: 2 105 tuhat eurot).

2020.aasta lõpu seisuga on Princepts Capital OÜ-l tehingust üleväl kohustust 133 495 eurot (2019: 126 886 eurot).

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad (eurodes)

	31.12.2020	31.12.2019
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	326 073	233 877
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	79 483	58 469
Kokku tingimuslikud kohustised	405 556	292 346

Lisa 8 Seotud osapooled (eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2020		31.12.2019	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Emaettevõtja	0	600	0	600
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad	0	1 772 632	0	1 769 521
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	19 322	0	19 685

Laenud

2020	Saadud laenude tagasimaksed	Makstud intressid	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtjad					
Kontserni ettevõtte	58 567	76 496	8%	EUR	25.06.2025
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad					
Seotud ettevõtte	592	1 402	8%	EUR	25.06.2025

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

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2020	2019
	Kaupade ja teenuste müügid	Kaupade ja teenuste ostud
Emaettevõtja	2 000	1 500
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	23 055	23 376

2020.aastal on seotud osapooltelt saadud laenudelt arvestatud intresse summas 139 570 eurot (2019: 140 188 eurot).
2020.aastal on emaettevõttele makstud dividende summas 70 000 eurot.

Lisa 9 Omakapital

Omakapitali koosseisus eelnevate perioodide kasum suurenes 59 160 võrra, kuna enne ühinemist soetatud tütaretevõtte ostuhind muutus 2020 sõlmitud kokkuleppe alusel.

Lisa 10 Ettevõtte likviidsuse tagamine

Seisuga 31.12.2020 ületasid ettevõtte lühiajalised kohustised käibevara 305 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 2021. majandusaastal, kuna 2021 aasta vastavalt rahavoogude prognoosile suudab ettevõtte katta õigeaegselt kõik lühiajalised kohustised.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 14.04.2021

Princepts Capital OÜ (registrikood: 12841749) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
AAVO KOPPEL	Juhatuse liige	14.04.2021

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Princepts Capital OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Princepts Capital OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31.12.2020, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet ja raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid.

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 ülevaatuse 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 asjaspepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatuse käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuse 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

Ülevaatuse 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 31.12.2020 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Tiina Maalinn

Vandeaudiitori number 437

Audiitorbüroo Maalinn OÜ

Audiitorettevõtja tegevusloa number 296

Õõbiku tn 2a-2, Tallinn, Harju maakond, 11315

14.04.2021

Audiitorite digitaalallkirjad

Princepts Capital OÜ (registrikood: 12841749) 01.01.2020 - 31.12.2020 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TIINA MAALINN	Vandeaudiitor	14.04.2021

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	281 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 050
Kokku	405 556
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	405 556
Kokku	405 556

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2020
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	281 506
Aruandeaasta kasum (kahjum)	124 050
Kokku	405 556
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	405 556
Kokku	405 556

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	472543	100.00%	Jah

Sidevahendid

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