

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2019

aruandeaasta lõpp: 31.12.2019

ärinimi: Premier Investments OÜ

registrikood: 12100445

tänavanimi: Tartu mnt 14

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Raamatupidamise aastaaruande lisad	6
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	6
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Varud	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	10
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 12 Seotud osapooled	12
Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva	14
Aruande allkirjad	15
Vandeauditori aruanne	16

Tegevusaruanne

Premier Investments OÜ (edaspidi ka Ettevõtte) peamiseks tegevusalaks on hoonestusprojektide arendus. 2019. aasta 1. kvartalis lõpetas ettevõtte korterelamute arendusprojekti Tallinnas Liikuri tn 41/ Vana-Kuuli 15. Kokku valmis kuus 8-kordset, 33 korteriga korterelamut, milles on kokku 198 korterit.

Aruandeaastal Ettevõttel töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatusele 2019. aastal tasu ei arvestatud ega ei makstud.

Ajavahemikul 12.märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdasest levikust põhjustatud eriolukord. Eriolukorrast tuleneva ebamäärasuse tõttu on selle mõju majandusele ebaselge. Käesoleva raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud eeldusest, et Ettevõtte on jätkuvalt tegutsev ning meil ei ole tegevuse lõpetamise kavatsust ega vajadust.

Juhtkond on seisukohal, et eelnimetatud asjaoludest tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Olulisemad suhtarvud:

	2019	2018	
Müügitulu	3 327 461	5 142 989	
Puhaskasum	539 813	417 805	
Käibevara	73 116	4 399 769	
Varad kokku	2 051 318	4 399 769	
Lühiajalised kohustused	2 760	491 398	
Omakapital	2 048 558	2 079 073	
ROA	26,32%	9,62%	
ROE	26,35%	22,34%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	26,49	8,95	
Likviidsuskordaja	26,49	8,95	
Kasutatud valemite kirjeldus			
Varade tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmine varad kokku		
Omakapitali tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmine omakapital		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevarad/lühiajalised kohustused		
Likviidsuskordaja	(käibevara-varud)/lühiajalised kohustused		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	18 539	1 722 574	
Nõuded ja ettemaksed	54 577	141 501	2
Varud	0	2 535 694	3
Kokku käibevarad	73 116	4 399 769	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	1 978 202	0	2
Kokku põhivarad	1 978 202	0	
Kokku varad	2 051 318	4 399 769	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	2 760	491 398	6
Kokku lühiajalised kohustised	2 760	491 398	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	0	1 185 200	5
Võlad ja ettemaksed	0	644 098	6
Kokku pikaajalised kohustised	0	1 829 298	
Kokku kohustised	2 760	2 320 696	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 592	2 580	8
Ülekurss	0	163 748	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 506 153	1 494 940	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	539 813	417 805	
Kokku omakapital	2 048 558	2 079 073	
Kokku kohustised ja omakapital	2 051 318	4 399 769	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2019	2018	Lisa nr
Müügitulu	3 327 461	5 142 989	9
Muud äritulud	1 402	0	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-2 535 694	-99 264	3
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 891	-4 145 825	10
Mitmesugused tegevuskulud	-93 324	-349 485	11
Muud ärikulud	-48	-8	
Ärikasum (kahjum)	655 906	548 407	
Intressitulud	56 636	173	
Intressikulud	-71 081	-130 775	12
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	641 461	417 805	
Tulumaks	-101 648	0	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	539 813	417 805	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Premier Investments OÜ (edaspidi Ettevõte) 31.12.2019 lõppenud majandusaasta 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 on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumusest, välja arvatud finantsvarad õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglases väärtuses nagu on kirjeldatud arvestuspõhimõtetes.

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande.

Kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulisematest arvestuspõhimõtetest on esitatud alljärgnevalt.

Finantsvarad

Finantsvara jagatakse erinevateks rühmadeks ja kajastatakse vastavas rühmas vara arvelevõtmisel. Klassifitseerimine sõltub finantsvarade omandamise eesmärgist. Juhtkond otsustab finantsvarade klassifitseerimise üle nende esmasel kajastamisel.

Ettevõtte esineb finantsvarasid, mida kajastatakse nõute ja laenude rühmas.

Finantsvarad võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, milleks on antud vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Soetusmaksumuse hulka loetakse kõik finantsvara soetamisega otseselt kaasnenud kulutused, sealhulgas vahendajate ja nõustajate tasud, tehinguga kaasnevad mittetagastatavad maksud ja muud sellesarnased väljaminekud.

Edaspidi toimub finantsvarade arvestus alljärgnevalt:

- korrigeeritud soetusmaksumuses (nõuded ja lunastustähtajani hoitavad finantsinvesteeringud);
- õiglases väärtuses (finantsinvesteeringud, mille õiglane väärtus on usaldusväärselt hinnatav).
- soetusmaksumuse meetodil (finantsinvesteeringud, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt mõõta).

Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega (miinus võimalikud allahindlused), mistõttu lühiajalisi nõudeid kajastatakse bilansis tõenäoliselt laekuvus summas

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulul kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Tavapärastel turutingimustel toimuv finantsvara ost ja müük kajastatakse tehingupäeval. Tehingupäevaks on finantsvara ostu või müügi kohustuse tekkimise (näiteks lepingu sõlmimise) päev.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse hetkest, mil Ettevõtte kaotab õiguse finantsvarast tulenevatele rahavoogudele või kui ta annab kolmandale osapoolale üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse omandamise järel nende korrigeeritud soetusmaksumuses. Lühiajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega. Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglasest väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu kasutades sisemise intressimäära meetodit.

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures on iga nõue hinnatud eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni tehingupartneri maksevõime kohta. Nõuded, mille laekumine on ebatõenäoline, kantakse aruandeperioodi kuludesse.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete ja laenu intressitulu kajastatakse kasumiaruandes finantstulude real.

Nõuded kajastatakse käibevaradena, välja arvatud juhul kui nende tasumise tähtaeg on hiljem kui 12 kuu jooksul pärast bilansipäeva. Selliseid nõudeid kajastatakse põhivarana.

Varud

Varuna kajastatakse müügi eesmärgil soetatud ja arendatav kinnisvara. Varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb esialgselt soetusmaksumusest ning kulutustest, mis on vajalikud varude viimiseks nende olemasolevasse asukohta ja seisundisse. Laenukasutuse kulutusi ei arvestata üldjuhul varude soetusmaksumusse, välja arvatud juhul, kui varude valmistamine toimub pikema perioodi jooksul, seda finantseeritakse laenu või mõne muu võlainstrumendiga ning nende kulutuste mõju varude soetusmaksumusele on oluline. Üksikult eristatavate varude objektide puhul lähtutakse soetusmaksumuse määramisel ja kuluks kandmisel konkreetselt iga sellise objekti soetamisel tehtud kulutustest.

Varud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on madalam. Netorealiseerimisväärtus on müügihind, millest on maha arvatud eeldatavad müügiga seotud kulud. Varude allahindlus, mis on vajalik nende neto realiseerimisväärtuseni viimiseks, kajastatakse kuluna kasumiaruandes.

Finantskohustised

Finantskohustused võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse finantsseisundi aruandes maksmisele kuulavas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadud tasu õiglasest väärtuses (millest on maha arvatud tehingukulutused), arvestades järgnevatel perioodidel kohustustelt intressikulu kasutades efektiivse intressimäära meetodit.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena.

Laenukohustusi, mille tasumise kohustus on 12 kuu jooksul alates aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena. Samuti kajastatakse lühiajalisena laenukohustusi, mida laenuandjal on õigus aruandepäeval tagasi kutsuda laenulepingu rikkumise tõttu.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasest väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu kinnisvara müügist

Kinnisvara müük kajastatakse siis, kui kõik kinnisvaraga seotud olulised riskid ja hüved on üle kantud müüjalt ostjale ning müüjal puudub kohustus teha kinnisvaraobjektile olulisi lisatöid. Üldjuhul loetakse müük toimunuks asjaõiguslepingu sõlmimisega.

Tulu muude kaupade müügist

Kaupade müügi tulu kajastatakse siis, kui kauba omandiõigusega seotud olulised riskid ja hüved on üle läinud ostjale, ning juhul, kui müügitulu

summat on võimalik usaldusväärselt määrata.

Tulu muude teenuste müügist

Teenuse müügi tulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, kui teenuse osutamise eest saadava tasu laekumine on tõenäoline ning müügitulu ja teenuse osutamisega seotud kulu on usaldusväärselt määratav.

Intressitulu kajastatakse tekkepõhiselt ja dividenditulu kajastatakse siis, kui tekib nõudeõigus dividendile.

Kulud

Kulusid kajastatakse tekkepõhiselt, st. hetkel, kui leiab sisuliselt aset majandustehing, mitte sel hetkel, kui toimub kohustuse tasumine.

Kulusid kajastatakse samas perioodis, kui kajastatakse nendega seotud tulusid. Juhul, kui teatud kuluga seotud tulud ei ole otseselt identifitseeritavad, kasutatakse kulude kajastamiseks ligikaudseid meetodeid. Kulutused, mis tõenäoliselt osalevad majandusliku kasu tekitamisel järgmistel perioodidel, kajastatakse nende tekkimise hetkel bilansis varana ning kajastatakse kuludena kasumiaruandes samadel perioodi(de)l, mil tekivad nendega seonduvad tulud.

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 maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018. a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividend jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. 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.

Maksustamissüsteemi omapärast lähtuvalt ei teki Eestis registreeritud ettevõtetel erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiliste jääkväärtuste vahel ning sellest tulenevalt ka edasilükkunud tulumaksunõudeid ega -kohustusi. Bilansis ei kajastata tingimuslikku tulumaksukohustust, mis tekiks jaotamata kasumist dividendide väljamaksmisel.

Maksimaalne tulumaksukohustus, mis kaasneks juhul, kui kogu jaotamata kasum makstaks välja dividendidena, on esitatud aastaaruande lisades.

Seotud osapooled

Seotud osapooles loetakse neid tehingupartnereid, kelle üle omatakse kontrolli või olulist mõju. Ettevõttega seotud osapooled on aastaaruandes järgmised tehingupartnered:

- Emaettevõtte (ning emaettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emaettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- Tegev- ja kõrgem juhtkond, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriplaneerimisele otsustele;
- Eelmises punktis kirjeldatud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu; näiteks elukaaslased ja lapsed) ja nende poolt kontrollitavad või nende olulise mõju all.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	1 265 470	36 411	1 229 059	0	12
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 337	4 337	0	0	4
Muud nõuded	762 972	13 829	749 143	0	
Laenunõuded	749 143	0	749 143	0	
Intressinõuded	13 829	13 829	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 032 779	54 577	1 978 202	0	

	31.12.2018	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	94 492	94 492	0	0	4
Muud nõuded	5 544	5 544	0	0	
Intressinõuded	16	16	0	0	
Viitlaekumised	5 528	5 528	0	0	
Ettemaksed	41 465	41 465	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	41 465	41 465	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	141 501	141 501	0	0	

Seisuga 31.12.2019 sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu laenunõudeid summas 1 229 059 eurot ja intressinõudeid summas 36 411 eurot (vt. lisa 12).

Antud laenude intressimäär on 2.9%-6.5% ja alusvaluutaks on euro. Laenunõuete tähtaeg on 12 kuu jooksul alates laenuandja poolt nõude esitamisest. Vastavalt kokkuleppele ei esita Ettevõtte nõuet laenusummade tagastamiseks 2020. aastal.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Valmistoodang	0	2 535 694
Kokku varud	0	2 535 694

Aruandeaastal müüs Ettevõtte ülejäänud korterid Tallinnas, Liikuri tn. 41/Vana-Kuuli tn. 15 ning seisuga 31.12.2019 on korterelamute arendusprojekt lõpetatud.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
	Ettemaks	Ettemaks
Käibemaks	1 894	41 012
Ettemaksukonto jääk	2 443	53 480
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 337	94 492

Lisa 5 Laenukohustised (eurodes)

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	1 185 200	0	1 185 200	0	11%	EUR	31.12.2020	12
Pikaajalised laenud kokku	1 185 200	0	1 185 200	0				
Laenukohustised kokku	1 185 200	0	1 185 200	0				

Seisuga 31.12.2019 laenukohustisi ei ole.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2019	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 760	2 760	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	2 760	2 760	0	0	

	31.12.2018	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	148 982	148 982	0	0	
Muud võlad	644 098	0	644 098	0	
Intressivõlad	644 098	0	644 098	0	12
Saadud ettemaksed	342 416	342 416	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	342 416	342 416	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	1 135 496	491 398	644 098	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 636 773	1 530 196
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	409 193	382 549
Kokku tingimuslikud kohustised	2 045 966	1 912 745

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatud netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga.

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2019	31.12.2018
Osakapital	2 592	2 580
Osade arv (tk)	6	7
Seisuga 31.12.2019 on Ettevõtte kuus osanikku (31.12.2018: seitse osanikku), kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 810 eurot, 486 eurot ning nelja osaniku iga osa nimiväärtus on 324 eurot (31.12.2018 olid osade nimiväärtused 645, 516, 387 ja nelja osaniku iga osa nimiväärtus oli 258 eurot).		

11.04.2019 otsustasid Premier Investments OÜ osanikud vähendada Ettevõtte osakapitali 80 euro võrra 2500 euroni osade nimiväärtuse vähendamise teel. Osanikele tehti väljamaksed osa nimiväärtuse vähendamise arvelt 80 eurot ja ülekursi arvelt summas 163 748 eurot. Samaaegselt osakapitali vähendamisega suurendati osakapitali 80 euro võrra 2580 euroni. Osakapitali suurendamise käigus osade nimiväärtuse suurendamise eest tasusid osanikud rahalise sissemaksega.

16.05.2019 otsustasid osanikud struktuursete ümberkorralduste tõttu vähendada Ettevõtte osakapitali 516 euro võrra ning teha osanikele rahaline väljamakse. Samal ajal otsustati suurendada osakapitali 528 euro võrra 2592 euroni. Osakapitali suurendamise eest tasusid osanikud rahalise sissemaksega. Osakapitali suurendamine kanti äriregistrisse 12.06.2019.

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2019	2018
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 327 461	5 142 989
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 327 461	5 142 989
Kokku müügitulu	3 327 461	5 142 989
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	3 322 667	5 106 145
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	0	31 340
Muud teenused	4 794	5 504
Kokku müügitulu	3 327 461	5 142 989

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2019	2018
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-43 891	-4 067 910
Müügi eesmärgil ostetud teenused	0	-77 915
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-43 891	-4 145 825

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2019	2018
Mitmesugused bürookulud	-15 957	-99 741
Riiklikud ja kohalikud maksud	-1 398	-3 906
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	0	-3 000
Reklaam ja vahendustasud	-75 646	-242 281
Muud	-323	-557
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-93 324	-349 485

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2019		31.12.2018	
	Nõuded	Kohustised	Nõuded	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	1 265 470	0	0	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	0	0	1 829 298

Laenud

2019	Antud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted					
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	1 229 059	0	5-6.5%	EUR	12.2020
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	0	1 185 200	11%	EUR	12.2019

Kaupade ja teenuste ostud ja müügid

	2019	2018
	Kaupade ja teenuste ostud	Kaupade ja teenuste ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted	14 156	47 916

Seisuga 31.12.2019 sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu laenuõudeid summas 1 229 059 eurot ja intressinõudeid summas 36 411 eurot (vt. lisa 2).

Seotud osapooltele antud laenudelt arvestati aruandeperioodil intresse summas 36 411 eurot. Laenuõuetelt seotud osapooled intresse ei tasunud.

Aruandeperioodil arvestati intresse seotud osapooltelt saadud laenudelt 71 081 eurot. Laenukohustistelt tasuti intresse 715 179 eurot.

2018. aastal laenuhinguid ei toimunud. Seisuga 31.12.2018 sisaldavad kohustised seotud osapooltele laenukohustist summas 1 185 200 eurot ja intressivõlga 644 098 eurot. Aruandeaasta intressikulu oli 130 775 eurot.

2019. aastal otsustasid osanikud vähendada osakapitali 596 euro võrra, mille käigus tehti osanikele väljamakseid summas 164 344 eurot. Osakapitali suurendati 608 euro võrra, mille eest tasuti rahalise maksega. Osanikele maksti dividende aruandeaastal summas 406 592 eurot.

Lisa 13 Sündmused pärast aruandekuupäeva

Ajavahemikul 12. märtsist kuni 17. maini 2020 kehtis Eestis koroonaviiruse COVID-19 laialdase leviku tõttu eriolukord. Eriolukorrast tingitud ebamäärasuse mõju majandusele on ebaselge. Juhtkond eeldab, et nimetatud asjaolust tulenevalt ei ole vajadust 2019. a. aastaaruannet korrigeerida ning tegevus jätkub järgmise 12 kuu jooksul.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 30.06.2020

Premier Investments OÜ (registrikood: 12100445) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	30.06.2020
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Premier Investments OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Premier Investments OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2019, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 14.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas 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 Premier Investments OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2019 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas tn 8, Tartu linn, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

01. juuli 2020

Audiitorite digitaalallkirjad

Premier Investments OÜ (registrikood: 12100445) 01.01.2019 - 31.12.2019 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	01.07.2020

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 506 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	539 813
Kokku	2 045 966
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 045 966
Kokku	2 045 966

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2019
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 506 153
Aruandeaasta kasum (kahjum)	539 813
Kokku	2 045 966
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	2 045 966
Kokku	2 045 966

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	3322667	99.86%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@colonna.ee