

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Premium Asset Holding OÜ

registrikood: 12112661

tänava nimi, Tartu mnt 14

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthnumber: 10117

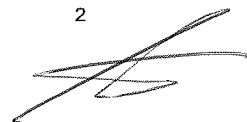
telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	9
Lisa 5 Laenukohustused	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	11
Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad	11
Lisa 8 Osakapital	11
Lisa 9 Müügitulu	12
Lisa 10 Muud äritulud	12
Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused	12
Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud	12
Lisa 13 Seotud osapooled	13
Lisa 14 Negatiivne käibekapital	13



Tegevusaruanne

Premium Asset Holding OÜ (edaspidi nimetatud ka Osaühing) peamiseks tegevusaladeks on enda või renditud kinnisvara üürile andmine ja käitlus. Osaühing omab büroohoonet Tallinnas, Uus-Tatari tn.25/Veerenni tn.13.

31.12.2013 seisuga oli Osaühingu varade maht 2 567 064 eurot (31.12.2012: 2 554 253 eurot). Aruandeaasta müügitulu moodustas 212 281 eurot (2012: 206 289 eurot) ja puhaskasum oli -47 685 eurot (2012: 225 178 eurot).

Aruandeaastal Osaühingul töötajaid ei olnud.

Osaühingu juhatusele 2013.aastal tasu arvestatud ega ei makstud.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad

	2 013	2 012
Müügitulu	212 281	206 289
Puhaskasum	-47 685	225 178
Käibevara		
Varad kokku	42 064	29 253
Lühiajalised kohustused	2 567 064	2 554 253
Omakapital kokku	903 347	155 135
	759 320	807 005
Puhaskasumi marginaal %	neg.	109,16
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,05	0,19
Maksevõime kordaja	0,05	0,19
Varade tootlus %	neg.	
Omakapitali tootlus %	neg.	

Suhtarvude ja näitajate valemid

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja = (Käibevara - varud)/Lühiajalised kohustused

Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht

Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Balanss

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	30 898	16 830	
Nõuded ja ettemaksed	11 166	12 423	2
Kokku käibevara	42 064	29 253	
Põhivara			
Kinnisvarainvesteeringud	2 525 000	2 525 000	4
Kokku põhivara	2 525 000	2 525 000	
Kokku varad	2 567 064	2 554 253	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	882 113	79 280	5
Võlad ja ettemaksed	21 234	75 855	6
Kokku lühiajalised kohustused	903 347	155 135	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	809 980	1 592 113	5
Võlad ja ettemaksed	94 417	0	6
Kokku pikaajalised kohustused	904 397	1 592 113	
Kokku kohustused	1 807 744	1 747 248	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 550	2 550	8
Kohustuslik reservkapital	255	255	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	804 200	579 022	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 685	225 178	
Kokku omakapital	759 320	807 005	
Kokku kohustused ja omakapital	2 567 064	2 554 253	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.06.2014

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne
(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	212 281	206 289	9
Muud äritulud	0	184 000	4
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-86 449	-80 799	11
Mitmesugused tegevuskulud	-102 640	-10 412	12
Muud ärikulud	-30	-113	
Kokku ärikasum (-kahjum)	23 162	298 965	
Intressikulud	-71 331	-73 792	
Muud finantstulud ja -kulud	484	5	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-47 685	225 178	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 685	225 178	

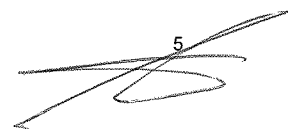
Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.06.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

5



Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012
Rahavood äritegevusest		
Ärikasum (kahjum)	23 162	298 965
Korrigeerimised		
Muud korrigeerimised	-20	-184 000
Kokku korrigeerimised	-20	-184 000
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	1 257	-2 636
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-1 037	31 361
Kokku rahavood äritegevusest	23 362	143 690
Rahavood investeerimistegevusest		
Antud laenud	-4 100	0
Antud laenude tagasimaksed	4 100	0
Laekunud intressid	484	5
Kokku rahavood investeerimistegevusest	484	5
Rahavood finantseerimistegevusest		
Saadud laenud	100 000	62 000
Saadud laenude tagasimaksed	-79 280	-123 888
Makstud intressid	-30 498	-68 520
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-9 778	-130 408
Kokku rahavood	14 068	13 287
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 830	3 543
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 068	13 287
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	30 898	16 830

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.06.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2011	2 550	0	579 277	581 827
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	225 178	225 178
Muutused reservides	0	255	-255	0
31.12.2012	2 550	255	804 200	807 005
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-47 685	-47 685
31.12.2013	2 550	255	756 515	759 320

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.06.2014

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Premium Asset Holding OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea aamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning palgutusi rahaturufondidesse.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt esialgsetele lepingutingimustele. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

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 otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglases väärtuses.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral. Lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad tarnijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt.

Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole ärilistele otsustele. Seotud osapooled on: emaettevõtte ning selle omanikud, osahõingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eraisikutest omanikud. V.a. juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.06.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	10 526	10 526	0	0
Ostjatelt laekumata arved	10 526	10 526	0	0
Ettemaksed	640	640	0	0
Tulevaste perioodide kulud	640	640	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 166	11 166	0	0

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	9 628	9 628	0	0
Ostjatelt laekumata arved	9 628	9 628	0	0
Muud nõuded	2 560	2 560	0	0
Viitlaekumised	2 560	2 560	0	0
Ettemaksed	235	235	0	0
Muud makstud ettemaksed	235	235	0	0
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 423	12 423	0	0

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	2 306	2 205
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	2 306	2 205

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2011	2 341 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	184 000
31.12.2012	2 525 000
31.12.2013	2 525 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	141 748	206 289
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-86 449	-80 798

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.06.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud ärihoone Tallinnas, Uus-Tatari tn.25/Veerenni tn.13.

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	882 113	882 113	0	0	3k Euribor+3%	EUR	07.2014	
Seotud osapooled	809 980	0	809 980	0	5%	EUR	12.2015	13
Pikaajalised laenud kokku	1 692 093	882 113	809 980	0				
Laenukohustused kokku	1 692 093	882 113	809 980	0				

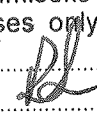
	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapooled	7 000	7 000			5%	EUR	12.2013	13
Lühiajalised laenud kokku	7 000	7 000						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	954 393	72 280	882 113	0	3k Euribor+3%	EUR	07.2014	
Seotud osapooled	710 000	0	710 000	0	5%	EUR	07.2014	13
Pikaajalised laenud kokku	1 664 393	72 280	1 592 113	0				
Laenukohustused kokku	1 671 393	79 280	1 592 113	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus		
	31.12.2013	31.12.2012
Ehitised	2 525 000	2 525 000
Kokku	2 525 000	2 525 000

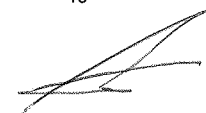
31.12.2013 ja 31.12.2012 seisuga oli Ettevõtte pangalaenude tagatiseks panditud kinnistu Tallinnas, Uus-Tatari 25/Veerenni 13.

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.06.2014

Altkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	6 195	6 195	0	0	3
Maksuvõlad	2 306	2 306	0	0	
Muud võlad	94 820	403	94 417	0	
Intressivõlad	94 820	403	94 417	0	
Muud võlad	12 330	12 330	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	115 651	21 234	94 417	0	

	31.12.2012	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	8 233	8 233	0	0	3
Maksuvõlad	2 205	2 205	0	0	
Muud võlad	65 417	65 417	0	0	
Intressivõlad	53 987	53 987	0	0	
Muud viitvõlad	11 430	11 430	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	75 855	75 855	0	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustused ja varad

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Tingimuslikud kohustused		
Võimalikud dividendid	597 647	635 318
Tulumaksukohustus võimalikelt dividendidelt	158 868	168 882
Kokku tingimuslikud kohustused	756 515	804 200

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

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	2 550	2 550
Osade arv (tk)	2	2

31.12.2013 ja 31.12.2012 seisuga on Ettevõtte 2 osanikku, kellele kuuluvate osade nimiväärtused on 1 722 eurot ja 828 eurot.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.06.2014

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	212 281	206 289
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	212 281	206 289
Kokku müügitulu	212 281	206 289
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	141 748	206 289
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	70 533	0
Kokku müügitulu	212 281	206 289

Lisa 10 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	184 000
Kokku muud äritulud	0	184 000

Lisa 11 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-86 449	-77 071
Maamaks	0	-3 728
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-86 449	-80 799

Lisa 12 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-9 530	-10 412
Riiklikud ja kohalikud maksud	-3 728	0
Muud	-89 382	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-102 640	-10 412

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.06.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaeetevõtja nimetus	Narva Mante Holding Ltd
Riik, kus aruandekohustustlase emaeetevõtja on registreeritud	Malta

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013	31.12.2012
	Kohustused	Kohustused
Emaettevõtja	601 918	507 460
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	10	8 421
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	302 479	256 306

2013	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	67 500	0
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	98 554	0	7 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	32 500	0

2012	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	55 000
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	55 000	0

31.12.2013 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenuvõlga 809 980 eurot (31.12.2012: 717 000 eurot), intressivõlga 94 417 eurot (31.12.2012: 53 987 eurot) ja võlga saadud teenuste eest 10 eurot (31.12.2012: 1 200 eurot).

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 40 940 eurot (2012: 35 737 eurot).

Seotud osapooltele tasuti intresse 2013. aastal 510 eurot.

Lisa 14 Negatiivne käibekapital

31.12.2013 seisuga ületavad Ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 861 283 euro võrra, mis on tingitud laenukohustuste tähtjaja

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 09.06.2014

Altkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

saabumisest pangalaenudele põhiosa summas 882 113 eurot.

Ettevõtte on alustanud läbirääkimisi pangaga laenu tähtaja pikendamiseks. Läbirääkimiste käigus on pank kinnitanud oma senise laenupoliitika jätkamist kinnisvaralaenude väljastamise kohta.

Aastaaruande koostamise seisuga on läbirääkimised pooleli.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 09.06.2014
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

14



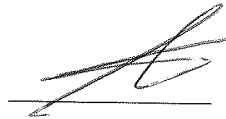
Premium Asset Holding OÜ
Registrikood 12112661

JUHATUSE ALLKIRJAD 2013. AASTA MAJANDUSAASTA ARUANDELE

Juhatus kiidab heaks Premium Asset Holding OÜ 31. detsembril 2013. aastal lõppenud majandusaasta aruande ning kinnitab aruandes esitatud andmete õigsust ja täielikkust.

Roberto de Silvestri

Juhatuse liige



20. mai 2014

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 09.06.2014
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

Premium Asset Holding OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud **Premium Asset Holding OÜ** raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusele. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 15, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatuse läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatuse omandamiseks mõõduka kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusele, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades **Premium Asset Holding OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata märkust meie aruandes, juhime tähelepanu asjaolule, et **Premium Asset Holding OÜ** bilansis seisuga 31. detsember 2013 ületavad lühiajalised kohustused käibevara summas 861 tuh. eurot. Raamatupidamise aastaaruande lisas 14 on antud asjaolu avalikustatud ning juhtkonna hinnangul negatiivne käibekapital tegevuse jätkuvusele mõju ei avalda.



Roland Kaurov
Vandeauditori number 389
OÜ Audiitorbüroo RKT
Audiitorettevõtja tegevusloa number 72
Kitsas 8, 51003 Tartu

09. juuni 2014

Translation of the Estonian Original

INDEPENDENT AUTHORIZED AUDITOR'S REVIEW REPORT

To the Shareholders of Premium Asset Holding OÜ

We have reviewed the financial statements of **Premium Asset Holding OÜ**, which comprise the balance sheet as of December 31, 2013, the statements of income, changes in equity and cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. These financial statements are the responsibility of the management of the business entity. Our responsibility is to issue the report on these financial statements based on our review. The reviewed financial statements, set out on pages 4 up to 15, are enclosed with the current report.

Authorized auditor's responsibility

We conducted the review in accordance with the International Standard on Review Engagements 2400 (Estonia). This standard requires that we plan and perform the review to obtain reasonable assurance whether the financial statements are free from material misstatement. The review is mainly limited to the inquiries from the employees of the company and analytical procedures applied to the financial information and thus provides less assurance than audit. We have not performed an audit and thus we express no audit opinion.

Summary

On the basis of our review, nothing has been disclosed to us which would make us believe that the attached financial statements do not give a true and fair view of the financial position of the **Premium Asset Holding OÜ** in all material parts as at December 31, 2013 and of the financial result and its cash flows for the year ended on this date in accordance with the Estonian general accepted accounting principles.

Emphasizing the fact

Without qualifying our opinion, we draw attention to the fact that as at December 31, 2013 the current liabilities of **Premium Asset Holding OÜ** exceed the current assets by 861 th euros. This fact has been disclosed in note 14 of the financial statements and according to the estimates of the management negative current capital has no impact on the continuity of the company's activities.

Roland Kaurov
Authorised auditor no. 389
OÜ Audiitorbüroo RKT
Activity licence of auditing company no 72
Kitsas 8, 51003 Tartu

June 9, 2014

OÜ Audiitorbüroo RKT	
Kitsas 8, 51003 Tartu	
tel +372 773 2253	Reg. nr. 10609794
+372 744 2353	
faks +372 744 2223	Hansapank Kood 767
e-mail: rkt@rktaudit.ee	a/a 221013844883

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	804 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 685
Kokku	756 515
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	756 515
Kokku	756 515

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	804 200
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-47 685
Kokku	756 515
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	756 515
Kokku	756 515

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	141748	66.77%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	70533	33.23%	Ei

Sidevahendid

Liik	Sisu
Telefon	+372 6418698
E-posti aadress	info@colonna.ee