

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

ärinimi: Premier Investments OÜ

registrikood: 12100445

tänavanimi: Tartu mnt 14

maja nr:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 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	11
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
Aruande allkirjad	14
Vandeaudiitori aruanne	15

Tegevusaruanne

Premier Investments OÜ (edaspidi Ettevõtte) peamiseks tegevusalaks on elamuaarendus kinnistul asukohaga Tallinnas, Liikuri tn.41/Vana-Kuuli tn.15.

Kokku ehitatakse kuus 8-kordset, 33 korteriga korterelamut, milles on kokku 198 korterit, soklikorruusel garaaz ja õues väliparkimiskohad. Kortermajade ehitus on plaanitud 2014-2017, etappide kaupa.

Arhitekt Janno Põldme projekteeritud korterelamud ehitatakse kaasaegsed, energiasäästlike B-energiaklassi hoonetena

Seisuga 31. detsember 2016 on vaminud kolm korterelamut ning jaanuaris alustati neljanda elamu ehitamisega, mis peaks valmima 2017. aasta detsembris.

Aruandeaastal Ettevõttel töötajaid ei olnud. Ettevõtte juhatus on 1-liikmeline. Juhatusel 2016 aastal tasu ei arvestatud ega ei makstud.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2016	2015
Müügitulu	3 822 795	5 220 502
Puhaskasum	346 860	682 356
Käibevara	3 499 329	2 957 123
Varad kokku	3 499 329	2 957 123
Lühiajalised kohustused	162 175	229 711
Omakapital kokku	1 769 406	1 422 546
Puhaskasumi marginaal %	9.07	13.07
Lühiajaliste kohustuste kattekordja	21.58	12.87
Maksevõime kordja	13.48	3.35
Varade tootlus %	10.74	16.72
Omakapitali tootlus %	21.73	63.10

Suhtarvude ja näitajate valemid

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused

Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht

Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	2 177 049	737 419	
Nõuded ja ettemaksed	9 595	33 106	2
Varud	1 312 685	2 186 598	3
Kokku käibevarad	3 499 329	2 957 123	
Kokku varad	3 499 329	2 957 123	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Võlad ja ettemaksed	162 175	229 711	6
Kokku lühiajalised kohustised	162 175	229 711	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	1 185 200	1 185 200	5
Võlad ja ettemaksed	382 548	119 666	6
Kokku pikaajalised kohustised	1 567 748	1 304 866	
Kokku kohustised	1 729 923	1 534 577	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 580	2 580	8
Ülekurss	163 748	163 748	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 256 218	573 862	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	346 860	682 356	
Kokku omakapital	1 769 406	1 422 546	
Kokku kohustised ja omakapital	3 499 329	2 957 123	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Müügitulu	3 822 795	5 220 502	9
Muud äritulud	0	128	
Valmis- ja lõpetamata toodangu varude jääkide muutus	-873 913	-2 762 269	
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 103 653	-1 389 666	10
Mitmesugused tegevuskulud	-212 683	-281 704	11
Muud ärikulud	-9	-7 125	
Ärikasum (kahjum)	632 537	779 866	
Intressitulud	43	0	
Intressikulud	-271 306	-85 914	
Muud finantstulud ja -kulud	-14 414	-11 596	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	346 860	682 356	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	346 860	682 356	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Premier Investments OÜ (edaspidi Ettevõte) 31.12.2016 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimikonna 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.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud aastaaruande. Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulisematest arvestuspõhimõtetest on esitatud alljärgnevalt.

Finantsvarad

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 laekuv summas

Pikaajaliste nõuete korrigeeritud soetusmaksumuse arvestamiseks võetakse nad algselt arvele saadaoleva tasu õiglases väärtuses, arvestades järgnevatel perioodidel nõudelt intressitulu 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 osapoolele üle antud finantsvarast tulenevad rahavood ja enamiku antud finantsvaraga seotud riskidest ja hüvedest.

Raha

Raha ja raha ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolme kuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõuded, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse omandamise järel nende korrigeeritud soetusmaksumuses, mis on arvatud sisemise intressimäära kaudu. 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 laenude 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 esialgsest 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

Finantskohustised 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

Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse bilansis kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividend välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse.

Alates 01.01.2015 on dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks 20/80 väljamakstavalt netosummalt.

Seotud osapooled

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

- Emaettevõtte (ning emettevõtet kontrollivad või selle üle olulist mõju omavad isikud);
- Teised samasse konsolideerimisgruppi kuuluvad ettevõtted (näit. emettevõtte ülejäänud tütarettevõtted);
- Tegev- ja kõrgem juhtkond, välja arvatud juhul, kui antud isikutel puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte ärilistele 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)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	8 210	8 210	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	8 210	8 210	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	1 369	1 369	0	0	4
Muud nõuded	16	16	0	0	
Intressinõuded	16	16	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 595	9 595	0	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	5 366	5 366	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	5 366	5 366	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	27 014	27 014	0	0	4
Muud nõuded	6	6	0	0	
Intressinõuded	6	6	0	0	
Ettemaksed	720	720	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	720	720	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	33 106	33 106	0	0	

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Lõpetamata toodang	1 021 495	1 389 400
Valmistoodang	291 190	797 198
Kokku varud	1 312 685	2 186 598

Varudena kajastab Ettevõtte edasimüügiks soetatud ja arendatavaid kinnistuid ning kortermajade arendusprojekte Tallinnas, Liikuri tn.41/Vana-Kuuli tn.15.

Lõpetamata toogang sisaldab pooleliolevaid korterite arendusprojekte.

Valmistoodanguna on kajastatud valmis ehitatud, kuid müümata korterite ehitamiskulud.

Aruandeperioodil ei langenud korterite neto realiseerimisväärtus alla raamatupidamises kajastatud summade ja allahindlusi ei kajastatud (2014: allahindlused puudusid). Neto realiseerimisväärtust hinnati läbi sarnaste korterite turuhindadega tehtud võrdluse.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016		31.12.2015	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	54 446	26 541	0
Intress	0	2	0	0
Ettemaksukonto jääk	1 369		473	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	1 369	54 448	27 014	0

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud 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	12.2018	12
Pikaajalised laenud kokku	1 185 200	0	1 185 200	0				
Laenukohustised kokku	1 185 200	0	1 185 200	0				

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud 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	5%	EUR	12.2017	12
Pikaajalised laenud kokku	1 185 200	0	1 185 200	0				
Laenukohustised kokku	1 185 200	0	1 185 200	0				

Seotud osapooltelt saadud laenud on tagatiseta.

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	40 560	40 560	0	0	
Maksuvõlad	54 448	54 448	0	0	4
Muud võlad	382 548	0	382 548	0	
Intressivõlad	382 548	0	382 548	0	12
Saadud ettemaksed	67 167	67 167	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	67 167	67 167	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	544 723	162 175	382 548	0	

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	154 770	154 770	0	0	
Muud võlad	119 666	0	119 666	0	
Intressivõlad	119 666	0	119 666	0	12
Saadud ettemaksed	74 941	74 941	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	74 941	74 941	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	349 377	229 711	119 666	0	

Lisa 7 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	1 282 803	1 004 974
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	320 701	251 244
Kokku tingimuslikud kohustised	1 603 504	1 256 218

Lisa 8 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Osakapital	2 580	2 580
Osade arv (tk)	7	7
Seisuga 31.12.2016 ja 31.12.2015 oli Ettevõtte seitse osanikku. Osade nimiväärtused olid 645 eurot, 516 eurot, 387 eurot, 258 eurot, 258 eurot, 258 eurot ja 258 eurot.		

Lisa 9 Müügitulu

(eurodes)

	2016	2015
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	3 822 795	5 220 502
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	3 822 795	5 220 502
Kokku müügitulu	3 822 795	5 220 502
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara müük	3 768 014	5 160 424
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	49 572	21 704
Muud teenused	5 209	38 374
Kokku müügitulu	3 822 795	5 220 502

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2016	2015
Müügi eesmärgil ostetud kinnisvara	-2 014 805	-1 334 510
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-88 848	-55 156
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-2 103 653	-1 389 666

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2016	2015
Mitmesugused bürookulud	-20 600	-28 931
Riiklikud ja kohalikud maksud	-5 201	-7 906
Reklaam ja vahendustasud	-148 528	-192 589
Muud	-38 354	-52 278
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-212 683	-281 704

Lisa 12 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2016	31.12.2015
	Kohustised	Kohustised
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	98	2 165
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 567 748	1 304 866

2016	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	
Osanikud	0

2015	Saadud laenude tagasimaksed
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	
Osanikud	521 700

Ostud ja müügid

	2016	2015
	Ostud	Ostud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	66 920	84 684
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	0	1 500

Seisuga 31.12.2016 sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustust summas 1 185 200 eurot (31.12.2015: 1 185 200 eurot) ja intressivõlga 382 548 eurot (31.12.2015: 119 666 eurot). Vaata lisad 5 ja 6.

Seotud osapooltelt saadud laenudelt arvestatud intressid moodustasid aruandeaastal 262 882 eurot (2015: 45 071 eurot). 2016. a. jaanuaris sõlmiti laenuandjatega laenulepingu lisa, millega muudeti tagasiulatavalt intressimääraks 11% aastas (kuni 31.12.2015: 5% aastas). Intressimäära muutusest tulenev eelmiste perioodide täiendav intressikulu 131 749 eurot on kajastatud aruandeaasta kasumiaruandes.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 28.02.2017

Premier Investments OÜ (registrikood: 12100445) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROBERTO DE SILVESTRI	Juhatuse liige	01.03.2017
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Premier Investments OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Premier Investments OÜ raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2016, 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 13.

Juhtkonna vastutus raamatupidamisaruannete eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, 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 ülevaatusse 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. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus 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

Ülevaatus 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 2016 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu linn, Tartu maakond, 51003

06. märts 2017

Audiitorite digitaalallkirjad

Premier Investments OÜ (registrikood: 12100445) 01.01.2016 - 31.12.2016 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	06.03.2017

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 256 218
Aruandeaasta kasum (kahjum)	346 860
Kokku	1 603 078
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 603 078
Kokku	1 603 078

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2016
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	1 256 218
Aruandeaasta kasum (kahjum)	346 860
Kokku	1 603 078
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	1 603 078
Kokku	1 603 078

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Hoonestusprojektide arendus	41101	3768014	98.57%	Jah

Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	info@colonna.ee