

# MAJANDUSAASTA ARUANNE

**aruandeaasta algus:** 01.01.2013

**aruandeaasta lõpp:** 31.12.2013

**ärinimi:** Nobili Kinnisvara OÜ

**registrikood:** 11219641

**tänava/talu nimi,** Tartu mnt 14

**maja ja korteri number:**

**linn:** Tallinn

**maakond:** Harju maakond

**postsihtnumber:** 10117

**telefon:** +372 51979266

**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 Raha                                         | 10 |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                         | 11 |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad             | 11 |
| Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud           | 12 |
| Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad             | 13 |
| Lisa 7 Muud nõuded                                  | 14 |
| Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud                     | 14 |
| Lisa 9 Materiaalne põhivara                         | 15 |
| Lisa 10 Kasutusrent                                 | 16 |
| Lisa 11 Laenukohustused                             | 16 |
| Lisa 12 Võlad ja ettemaksed                         | 17 |
| Lisa 13 Osakapital                                  | 17 |
| Lisa 14 Müügitulu                                   | 18 |
| Lisa 15 Muud äritulud                               | 18 |
| Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused         | 18 |
| Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud                   | 19 |
| Lisa 18 Tööjõukulud                                 | 19 |
| Lisa 19 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | 19 |
| Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 19 |
| Lisa 21 Intressikulud                               | 19 |
| Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud                 | 20 |
| Lisa 23 Seotud osapooled                            | 20 |

## Tegevusaruanne

Nobili Kinnisvara Osaühing (edaspidi nimetatud ka Osaühing) registreeriti äriregistris 06.02.2006.a. Osaühingu osakapital

on 2 556 euroti ja osakapital kuulub ühele osanikule..

Osaühingu peamisteks tegevusaladeks on ärinõustamine jm.juhtimisalane nõustamine (EMTAK 70221) ja Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus (EMTAK 68201)

Aruandeaastal Osaühingul töötajaid ei olnud ja kõik vajalikud teenused ostetakse sisse.

Osaühingu juhatus on 1-liikmeline. Juhatusel 2013 ja 2012.aastal tasu ei makstud.

Osaühingu majandustegevus ei ole hooajaline ega tsükliline. Osaühingu tegevusega ei kaasne olulisi keskkonna alaseid

ja sotsiaalseid mõjusid.

Valuutakursside, intressimäärade ja börsikursside muutumisega seonduvalt mõjutab Osaühingu tegevust positiivselt

Eesti liitumine euroala tsooniga, samuti EURIBOR-i püsimine 1% suurusjärgus

2013.a. müügitulud 527 532 EUR ;2012.a. 320 471 EUR

2013.a. kasum 701 381 EUR ; 2012.a 89 325 EUR.

|                                      | 2013   | 2012    | Tegevusaruandes esitatud finanšnäitajate leidmisel kasutatud valemid:                                     |
|--------------------------------------|--------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Käive ja kasum</b>                |        |         |                                                                                                           |
| Käibe kasv                           | 2%     | -21,88% | • Käibekasv(%)=( müügitulu 2013-müügitulu 2012)/müügitulu 2012*100                                        |
| Brutokasumimäär                      | 77,5%  | 11%     | • Brutokasumimäär(%)= brutokasum/müügitulu*100                                                            |
| Puhaskasumimäär                      | 214,1% | 27,87%  | • Puhaskasumimäär(%)=aruandeaasta puhaskasum/müügitulu*100                                                |
| <b>Rahavoo juhtimine</b>             |        |         |                                                                                                           |
| Käibekapitali osakaal käibest        | 60,9%  | 123,8%  | • Käibekapitali osakaal käibest (%)= (käibevara-lühiajalised kohustused ) /müügitulu*100                  |
| Lühiajaliste kohustuste kattekordaja | 5,51   | 3,27    | • Lühiajaliste kohustuste kattekordaja(kordades)= käibevara/lühiajalised kohustused                       |
| <b>Varad ja tootlus</b>              |        |         |                                                                                                           |
| Omakapitali osakaal                  | 94,4%  | 94,44%  | • Omakapitali osakaal (%)=omakapital kokku/kohustused ja omakapital kokku*100                             |
| Omakapitali tootlus (ROE)            | 25,1%  | 24,3%   | • Omakapitali tootlus(ROE)(%)= aruandeaasta puhaskasum/omakapital kokku*100                               |
| Hõivatud kapitali tootlus (ROCE)     | 24,4%  | 24,0%   | • Hõivatud kapitali tootlus(ROCE)(%)= aruandeaasta puhaskasum/ intressikandvad kohustused+omakapital)*100 |

## Raamatupidamise aastaaruanne

### Bilanss

(eurodes)

|                                              | 31.12.2013       | 31.12.2012       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| Varad                                        |                  |                  |         |
| Käibevara                                    |                  |                  |         |
| Raha                                         | 119 612          | 29 485           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 402 757          | 608 634          | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>522 369</b>   | <b>638 119</b>   |         |
| Põhivara                                     |                  |                  |         |
| Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse | 896 236          | 177 436          | 6       |
| Finantsinvesteeringud                        | 140 118          | 501 839          | 5       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 1 193 259        | 838 534          | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 193 300          | 193 300          | 8       |
| Materiaalne põhivara                         | 13 593           | 22 101           | 9       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>2 436 506</b> | <b>1 733 210</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>2 958 875</b> | <b>2 371 329</b> |         |
| Kohustused ja omakapital                     |                  |                  |         |
| Kohustused                                   |                  |                  |         |
| Lühiajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 0                | 46 160           | 11      |
| Võlad ja ettemaksed                          | 94 882           | 195 271          | 12      |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>94 882</b>    | <b>241 431</b>   |         |
| Pikaajalised kohustused                      |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 70 000           | 37 286           | 11      |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>70 000</b>    | <b>37 286</b>    |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>164 882</b>   | <b>278 717</b>   |         |
| Omakapital                                   |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 2 556            | 2 556            | 13      |
| Kohustuslik reservkapital                    | 256              | 256              |         |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) | 2 089 800        | 2 000 475        |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | 701 381          | 89 325           |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>2 793 993</b> | <b>2 092 612</b> |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>2 958 875</b> | <b>2 371 329</b> |         |

## Kasumiaruanne

(eurodes)

|                                             | 2013           | 2012          | Lisa nr |
|---------------------------------------------|----------------|---------------|---------|
| Müügitulu                                   | 327 532        | 320 471       | 14      |
| Muud äritulud                               | 0              | 28 562        | 15      |
| Kaubad, toore, materjal ja teenused         | -991           | -2 846        | 16      |
| Mitmesugused tegevuskulud                   | -63 206        | -271 198      | 17      |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus           | -8 508         | -16 006       | 9       |
| Muud ärikulud                               | -942           | -22 525       |         |
| <b>Kokku ärikasum (-kahjum)</b>             | <b>253 885</b> | <b>36 458</b> |         |
| Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt | 391 149        | 20 458        | 19      |
| Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt     | 23 279         | -47 553       | 20      |
| Intressikulud                               | -2 727         | -3 949        | 21      |
| Muud finantstulud ja -kulud                 | 35 795         | 83 911        | 22      |
| <b>Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist</b> | <b>701 381</b> | <b>89 325</b> |         |
| <b>Aruandeaasta kasum (kahjum)</b>          | <b>701 381</b> | <b>89 325</b> |         |

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                          | 2013            | 2012            | Lisa nr |
|----------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Rahavood äritegevusest                                   |                 |                 |         |
| Ärikasum (kahjum)                                        | 253 885         | 36 458          |         |
| Korrigeerimised                                          |                 |                 |         |
| Põhivara kulum ja väärtuse langus                        | 8 508           | 16 006          | 9       |
| Kasum (kahjum) põhivara müügist                          | 0               | 21 650          | 9       |
| Muud korrigeerimised                                     | 0               | -28 562         | 8       |
| <b>Kokku korrigeerimised</b>                             | <b>8 508</b>    | <b>9 094</b>    |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus        | 45 677          | -124 519        |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus    | -100 389        | 84 295          |         |
| Laekunud intressid                                       | 39 382          | 83 856          |         |
| Makstud intressid                                        | -401            | -318            |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                      | <b>246 662</b>  | <b>88 866</b>   |         |
| Rahavood investeerimistegevusest                         |                 |                 |         |
| Tasutud materiaalse ja immateriaalse põhivara soetamisel | 0               | -28 357         | 9       |
| Laekunud materiaalse ja immateriaalse põhivara müügist   | 0               | 70 000          | 9       |
| Laekunud sidusettevõtjate müügist                        | 60 000          | 0               | 6       |
| Antud laenud                                             | -342 000        | -405 000        | 7,23    |
| Antud laenude tagasimaksed                               | 148 000         | 185 920         | 7,23    |
| Laekunud intressid                                       | 1 524           | 55              | 22      |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>            | <b>-132 476</b> | <b>-177 382</b> |         |
| Rahavood finantseerimistegevusest                        |                 |                 |         |
| Saadud laenud                                            | 70 000          | 35 000          | 11,23   |
| Saadud laenude tagasimaksed                              | -83 447         | -8 131          | 11,23   |
| Makstud intressid                                        | -10 612         | -3 630          | 21      |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>           | <b>-24 059</b>  | <b>23 239</b>   |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                    | <b>90 127</b>   | <b>-65 277</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses               | 29 485          | 94 762          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>                 | <b>90 127</b>   | <b>-65 277</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus                 | 119 612         | 29 485          | 2       |

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             |                             |                              |                             | Kokku     |
|-----------------------------|-----------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|
|                             | Osakapital<br>nimiväärtuses | Kohustuslik<br>reservkapital | Jaotamata<br>kasum (kahjum) |           |
| <b>31.12.2011</b>           | 2 556                       | 256                          | 2 000 475                   | 2 003 287 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | 89 325                      | 89 325    |
| <b>31.12.2012</b>           | 2 556                       | 256                          | 2 089 800                   | 2 092 612 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                           | 0                            | 701 381                     | 701 381   |
| <b>31.12.2013</b>           | 2 556                       | 256                          | 2 791 181                   | 2 793 993 |

Täpsem informatsioon omakapitali ja selle muutuste kohta on toodud lisas 13

# Raamatupidamise aastaaruande lisad

## Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

### Üldine informatsioon

Nobili Kinnisvara OÜ 2013. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava 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.

Kasutusel kasumiaruanne nr.1

### Vigade korrigeerimine

2012.a.majandusaasta aruandes olid Investeeringud tütar-ja sidusettevõttesse finantsinvesteeringute real.

2013.a. majandusaasta aruandes tehtud muudatus 2012.a. kohta ja pikaajalised nõuded bilansis viidud finantsinvesteeringute realt reale pikaajalised nõuded.

2012.a. majandusaasta aruandes 2013.a.: 2012.a. majandusaasta aruandes 2012.a.

|                                           |                 |
|-------------------------------------------|-----------------|
| Finantsinvesteeringud                     | 177 436 649 275 |
| Investeeringud tütar-ja sidusettevõttesse | 501 839 0       |

### Raha

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

### Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringutena kajastab ettevõtte omandatud osalusi teistes äriühingutes, kui osalus on kuni 20%. Osalust kajastab ettevõtte bilansis soetusmaksumuses.

### Tütar- ja sidusettevõtjate aktsiad või osad

Tütarettevõtteks loetakse ettevõtet, mille üle Ettevõttel on kontroll. Tütarettevõtet loetakse ettevõtte kontrolli all olevaks, kui Ettevõtte omab kas otseselt või kaudselt üle 50% tütarettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütarettevõtte tegevust ja finantspoliitikat.

Sidusettevõtte on ettevõtte, mille üle Ettevõttel on oluline mõju, kuid mida ta ei kontrolli. Üldjuhul eeldatakse olulise mõju olemasolu juhul, kui Ettevõtte omab sidusettevõttes 20% kuni 50% hääleõiguslikest aktsiatest või osadest.

Investeeringud tütar- ja sidusettevõtetesse kajastatakse bilansis kasutades kapitaliosaluse meetodit. Kapitaliosaluse meetodi kohaselt võetakse investeering algselt arvele tema soetusmaksumuses, mida korrigeeritakse järgmistel perioodidel ettevõtte osalusega muutustes investeeringuobjekti omakapitalis.

Juhul kui ettevõtte osalus kapitaliosaluse meetodil kajastatava investeeringuobjekti kahjumis ületab investeeringuobjekti bilansilist väärtust, vähendatakse investeeringu bilansilist väärtust nullini ning hinnatakse alla selliseid pikaajalisi nõudeid, mis sisuliselt moodustavad osa investeeringust. Edasiseid kahjumeid kajastatakse bilansiväliselt.

### 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 renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Õiglase väärtuse meetod baseerub iga-aastasel sõltumatu hindaja poolt määratud turuhinnal. 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 saldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

### Materiaalne ja immateriaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega alates 639 eurost.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja otseselt soetamisega seotud kulutustest. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused. Kapitalirendile võetud materiaalse põhivara arvestus toimub sarnaselt ostetud põhivaraga.

Materiaalse põhivara objektile tehtud hilisemad väljaminekud kajastatakse põhivarana, kui on tõenäoline, et ettevõtte saab varaobjektiga seotud tulevast majanduslikku kasu ning varaobjekti soetusmaksumust saab usaldusväärselt mõõta. Muid hooldus- ja remondikulusid kajastatakse kuluna nende toimumise momendil.

Amortisatsiooni arvestamisel kasutatakse lineaarset meetodit. Amortisatsioonimäär määratakse igale põhivara objektile eraldi, sõltuvalt selle kasulikust tööeast.

Amortisatsioonimäärade vahemikud on materiaalse põhivara gruppidele järgmised:

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| - ehitised ja rajatised      | 2 - 5% |
| - muud masinad ja seadmed    | 10-20% |
| - muu inventar ja IT seadmed | 20-30% |

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav vastavalt juhtkonna poolt plaanitud eesmärgil ning lõpetatakse kui lõppväärtus ületab bilansilist jääkmaksumust, vara lõpliku eemaldamiseni kasutusest või ümberklassifitseerimisel "müügiootel põhivaraks". Igal bilansipäeval hinnatakse kasutatavate amortisatsioonimäärade, amortisatsioonimeetodi ning lõppväärtuse põhjendatust. Materiaalse põhivara kajastamine lõpetatakse vara võõrandamise korral või olukorras, kus vara kasutamisest või müügist ei eeldata enam majanduslikku kasu. Kasum või kahjum, mis on tekkinud materiaalse põhivara kajastamise lõpetamisest, kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Piiramata kasutuseaga objekte ei amortiseerita.

Immateriaalset vara kajastatakse bilansis siis, kui vara on ettevõtte poolt kontrollitav, tema kasutamisest saadakse tulevikus majanduslikku kasu ning vara soetusmaksumus on usaldusväärselt mõõdetav.

### Põhivara arvelevõtmise alampiir 639

### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, 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.

### Tulud

Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

Tulu kaupade müügist kajastatakse saadud või saadaoleva tasu õiglates väärtuses, votes arvesse kõiki tehtud allahindlusi ja soodustusi. Tulu

kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõikolulised omandiga seotud risked on läinud müüjalt ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline.

### Kulud

Kulud kaupade ja teenuste ostmisel kajastatakse teenuse osutaja arve esitamisel kas teenuse osutamise perioodi või siis arve esitamise kuupäeva järgi (kumb oli varasem).

### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimiselt. Aruandeperioodil ja 2010 oli kehtiv tulumaksumäär 21/79 väljamakstavalt netosummalt.

### 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, osaühingu 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.

## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                   | 31.12.2013     | 31.12.2012    |
|-------------------|----------------|---------------|
| Arvelduskontod    | 119 612        | 29 485        |
| <b>Kokku raha</b> | <b>119 612</b> | <b>29 485</b> |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

|                                    | 31.12.2013       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 9                | 9                                 | 0                   | 0           |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 2 091            | 2 091                             | 0                   | 0           | 4       |
| Muud nõuded                        | 1 578 148        | 384 889                           | 1 193 259           | 0           |         |
| Laenunõuded                        | 1 409 193        | 215 934                           | 1 193 259           | 0           | 7       |
| Intressinõuded                     | 168 955          | 168 955                           | 0                   | 0           | 7       |
| Ettemaksed                         | 15 768           | 15 768                            | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 15 768           | 15 768                            | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 596 016</b> | <b>402 757</b>                    | <b>1 193 259</b>    | <b>0</b>    |         |

  

|                                    | 31.12.2012       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|------------------------------------|------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                    |                  | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Nõuded ostjate vastu               | 44 200           | 44 200                            | 0                   | 0           |         |
| Ostjatelt laekumata arved          | 44 200           | 44 200                            | 0                   | 0           |         |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 4 409            | 4 409                             | 0                   | 0           | 4       |
| Muud nõuded                        | 1 348 542        | 510 008                           | 838 534             | 0           |         |
| Laenunõuded                        | 1 213 858        | 375 324                           | 838 534             | 0           | 7       |
| Intressinõuded                     | 134 684          | 134 684                           | 0                   | 0           | 7       |
| Ettemaksed                         | 50 017           | 50 017                            | 0                   | 0           |         |
| Tulevaste perioodide kulud         | 50 017           | 50 017                            | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku nõuded ja ettemaksed</b>  | <b>1 447 168</b> | <b>608 634</b>                    | <b>838 534</b>      | <b>0</b>    |         |

## Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

|                                               | 31.12.2013   |              | 31.12.2012   |            |
|-----------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|------------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg    | Ettemaks     | Maksuvõlg  |
| Käibemaks                                     | 0            | 7 379        | 4 409        | 0          |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0            | 337          | 0            | 263        |
| Sotsiaalmaks                                  | 0            | 358          | 0            | 412        |
| Ettemaksukonto jääk                           | 2 091        |              | 0            |            |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>2 091</b> | <b>8 074</b> | <b>4 409</b> | <b>675</b> |

## Lisa 5 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

|                                           |                 | Kokku          |
|-------------------------------------------|-----------------|----------------|
|                                           | Aktsiad ja osad |                |
| <b>31.12.2011</b>                         | 549 392         | 549 392        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | -47 553         | -47 553        |
| <b>31.12.2012</b>                         | <b>501 839</b>  | <b>501 839</b> |
|                                           |                 |                |
|                                           |                 | Kokku          |
|                                           | Aktsiad ja osad |                |
| <b>31.12.2012</b>                         | 501 839         | 501 839        |
| Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest | 23 279          | 23 279         |
| Muud                                      | -385 000        | -385 000       |
| <b>31.12.2013</b>                         | <b>140 118</b>  | <b>140 118</b> |

Nobili Kinnisvara OÜ osalused seisuga 31.12.2013

Livadia Invest OU 12,4%. 735 eurot

Tohu Arendus OU 16,0% 138 359 eurot

Optimum Investments OÜ 16,0% 1 024eurot

Primus Balticum OÜ 33% 385 000 eurot on finantsinvesteeringute realt viidud sidusettevõtte reale, kuna osalus tõusis 33%-le.

Tohu Arendus OU finantsinvesteering hinnati 2013.a üles, kuna Tohu Arendus OÜ omakapital oli seisuga 31.12.2013.a. 864 743 eurot. (31.12.2012 a. 719 252 eurot.)

Nobili Kinnisvara OU osalused seisuga 31.12.2012

Livadia Invest OU 12,4%. 735 eurot

Tohu Arendus OU 16,0% 115 100 eurot (Endine nimi: Komeedi Arendus OU)

Primus Balticum OU 9,0 % 385 000 eurot

Optimum Investments OU 16,0% 1024eurot

Tohu Arendus OU finantsinvesteering hinnati 2012.a alla, kuna Tohu Arendus OÜ omakapital oli seisuga 31.12.2012 a. 719 252 eurot.

## Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2013 |                        |            |                                                      |                  |            |
|--------------------------------------------------------------|------------------------|------------|------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Sidusettevõtja registrikood                                  | Sidusettevõtja nimetus | Asukohamaa | Põhitegevusala                                       | Osaluse määr (%) |            |
|                                                              |                        |            |                                                      | 31.12.2012       | 31.12.2013 |
| 11429597                                                     | Fohler Invest OÜ       | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 33               | 33         |
| 1169024                                                      | Tristar Assetes OÜ     | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 33               | 33         |
| 12044178                                                     | Innercity Invest OÜ    | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 30               | 50         |
| 12029397                                                     | Creative House OÜ      | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 33               | 33         |
| 11793104                                                     | Colonna Capital OÜ     | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 25               | 25         |
| 11746524                                                     | Primus Balticum OÜ     | Eesti      | Muu kinnisvarahaldus või haldusega seotud tegevused  | 9                | 33         |
| 12483729                                                     | Aia Development OÜ     | Eesti      | Enda kinnisvara ost ja müük                          | 0                | 33         |
| 12407540                                                     | Movie Invest OÜ        | Eesti      | Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 0                | 50         |

| Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon |            |            |         |                                        |            |
|----------------------------------------------------------|------------|------------|---------|----------------------------------------|------------|
| Sidusettevõtja nimetus                                   | 31.12.2012 | Omandamine | Müük    | Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil | 31.12.2013 |
| Fohler Invest OÜ                                         | 14 869     | 0          | 0       | 5 432                                  | 20 301     |
| Tristar Assetes OÜ                                       | 37 639     | 0          | 0       | -1 551                                 | 36 088     |
| Innercity Invest OÜ                                      | 70 994     | 0          | -70 994 | 0                                      | 0          |
| Creative House OÜ                                        | 36 227     | 0          | 0       | -10 364                                | 25 863     |
| Colonna Capital OÜ                                       | 17 707     | 0          | 0       | 7 048                                  | 24 755     |
| Primus Balticum OÜ                                       | 0          | 385 000    | 0       | 361 346                                | 746 346    |
| Aia Development OÜ                                       | 0          | 1 040      | 0       | -236                                   | 804        |
| Movie Invest OÜ                                          | 0          | 1 530      | 0       | 40 549                                 | 42 079     |
| Kokku                                                    | 177 436    | 387 570    | -70 994 | 402 224                                | 896 236    |

Primus Balticum OÜ osalus suurenes 9%-lt 33%-ni, mistõttu klassifitseeriti see ümber finantsinvesteeringust sidusettevõtteks. OÜ Nobili Kinnisvara omab Innercity Invest OÜ 50% osalust läbi Movie Invest OÜ.

Innercity Invest OÜ müüdi Movie Invest OÜ-le 60 000 eurot, kahjum müügist 10 994 eurot.

## Lisa 7 Muud nõuded

(eurodes)

|                                  | 31.12.2013       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Laenu nõuded                     | 1 409 193        | 215 934                           | 1 193 259              | 0           | 3,5-5%       | EUR         | 2014-2018   | 3,23    |
| Intressinõuded                   | 168 955          | 168 955                           | 0                      | 0           |              |             |             | 3,23    |
| <b>Kokku<br/>muud<br/>nõuded</b> | <b>1 578 148</b> | <b>384 889</b>                    | <b>1 193 259</b>       | <b>0</b>    |              |             |             |         |

  

|                                  | 31.12.2012       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Laenu nõuded                     | 1 213 858        | 375 324                           | 838 534                | 0           | 4-5%         | EUR         | 2013-2018   | 3,23    |
| Intressinõuded                   | 134 684          | 134 684                           | 0                      | 0           |              |             |             | 3,23    |
| <b>Kokku<br/>muud<br/>nõuded</b> | <b>1 348 542</b> | <b>510 008</b>                    | <b>838 534</b>         | <b>0</b>    |              |             |             |         |

## Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

| Soetusmaksumuse meetod   |                |                |
|--------------------------|----------------|----------------|
|                          |                | Kokku          |
|                          | Ehitised       |                |
| <b>31.12.2011</b>        |                |                |
| Soetusmaksumus           | 180 854        | 180 854        |
| Akumuleeritud kulum      | -16 115        | -16 115        |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>164 739</b> | <b>164 739</b> |
|                          |                |                |
| Ümberklassifitseerimised | -164 739       | -164 739       |
|                          |                |                |
| <b>31.12.2012</b>        |                |                |
| Soetusmaksumus           | 0              | 0              |
| Akumuleeritud kulum      | 0              | 0              |
| <b>Jääkmaksumus</b>      | <b>0</b>       | <b>0</b>       |

| Õiglase väärtuse meetod                   |                |
|-------------------------------------------|----------------|
|                                           |                |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | 28 561         |
| Ümberklassifitseerimised                  | 164 739        |
| <b>31.12.2012</b>                         | <b>193 300</b> |
| <b>31.12.2013</b>                         | <b>193 300</b> |

|                                                 | 2013  | 2012   |
|-------------------------------------------------|-------|--------|
| Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu  | 4 670 | 28 502 |
| Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud | -991  | -2 846 |

## Lisa 9 Materiaalne põhivara

(eurodes)

|                     |                         |                       |                                | Kokku   |
|---------------------|-------------------------|-----------------------|--------------------------------|---------|
|                     | Transpordi-<br>vahendid | Masinad ja<br>seadmed | Muu<br>materiaalne<br>põhivara |         |
| <b>31.12.2011</b>   |                         |                       |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 117 000                 | 117 000               | 0                              | 117 000 |
| Akumuleeritud kulum | -15 600                 | -15 600               | 0                              | -15 600 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 101 400                 | 101 400               | 0                              | 101 400 |
|                     |                         |                       |                                |         |
| Ostud ja parendused | 0                       | 0                     | 28 357                         | 28 357  |
| Amortisatsioonikulu | -9 750                  | -9 750                | -6 256                         | -16 006 |
| Müügid              | -91 650                 | -91 650               | 0                              | -91 650 |
|                     |                         |                       |                                |         |
| <b>31.12.2012</b>   |                         |                       |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 0                       | 0                     | 28 357                         | 28 357  |
| Akumuleeritud kulum | 0                       | 0                     | -6 256                         | -6 256  |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                       | 0                     | 22 101                         | 22 101  |
|                     |                         |                       |                                |         |
| Amortisatsioonikulu | 0                       | 0                     | -8 508                         | -8 508  |
|                     |                         |                       |                                |         |
| <b>31.12.2013</b>   |                         |                       |                                |         |
| Soetusmaksumus      | 0                       | 0                     | 28 357                         | 28 357  |
| Akumuleeritud kulum | 0                       | 0                     | -14 764                        | -14 764 |
| <b>Jääkmaksumus</b> | 0                       | 0                     | 13 593                         | 13 593  |

### Müüdud materiaalne põhivara müügihinna

|                    | 2013     | 2012          |
|--------------------|----------|---------------|
| Masinad ja seadmed | 0        | 70 000        |
| Transpordivahendid | 0        | 70 000        |
| <b>Kokku</b>       | <b>0</b> | <b>70 000</b> |

## Lisa 10 Kasutusrent

(eurodes)

### Aruandekohustuslane kui rendileandja

|                                                                         | 2013           | 2012           |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Kasutusrenditulu                                                        | 4 670          | 28 502         |
| Järgmiste perioodide kasutusrenditulu mittekatkestatavatest lepingutest |                |                |
|                                                                         | 31.12.2013     | 31.12.2012     |
| 12 kuu jooksul                                                          | 4 670          | 34 743         |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 4 670          | 35 116         |
| Rendile või üürile antud varade bilansiline jääkmaksumus                |                |                |
| Kinnisvarainvesteeringud                                                | 193 000        | 193 300        |
| <b>Kokku</b>                                                            | <b>193 000</b> | <b>193 300</b> |

### Aruandekohustuslane kui rentnik

|                                                                         | 2013       | 2012       |
|-------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Kasutusrendikulu                                                        | -44 897    | -35 631    |
| Järgmiste perioodide kasutusrendikulu mittekatkestatavatest lepingutest |            |            |
|                                                                         | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
| 12 kuu jooksul                                                          | -38 359    | -39 226    |
| 1-5 aasta jooksul                                                       | 0          | -38 359    |

## Lisa 11 Laenukohustused

(eurodes)

|                                   | 31.12.2013 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|-----------------------------------|------------|----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud               |            |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| Laenud seotud osapoolelt          | 70 000     | 0                                | 70 000              | 0           | 5%           | EUR         | tähtajatu   | 23      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | 70 000     |                                  | 70 000              |             |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>      | 70 000     | 0                                | 70 000              | 0           |              |             |             |         |
|                                   |            |                                  |                     |             |              |             |             |         |
|                                   | 31.12.2012 | Jaotus järeljäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|                                   |            | 12 kuu jooksul                   | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Pikaajalised laenud               |            |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| Pikaajalised pangalaenud          | 46 083     | 8 797                            | 37 286              | 0           | 6,99%        | EUR         | 21.08.2017  |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b>  | 46 083     | 8 797                            | 37 286              | 0           |              |             |             |         |
| Muud laenukohustused              |            |                                  |                     |             |              |             |             |         |
| Laenud seotud osapoolelt          | 37 363     | 37 363                           | 0                   | 0           | 5%           | EUR         | 31.12.2015  | 23      |
| <b>Muud laenukohustused kokku</b> | 37 363     | 37 363                           | 0                   | 0           |              |             |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>      | 83 446     | 46 160                           | 37 286              | 0           |              |             |             |         |



| Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus |            |                |
|-------------------------------------------------------|------------|----------------|
|                                                       | 31.12.2013 | 31.12.2012     |
| Ehitised                                              | 0          | 123 812        |
| <b>Kokku</b>                                          | <b>0</b>   | <b>123 812</b> |

Laen on saadud seotud osapoolelt tingimusega, et laen tuleb tagasi maksta 12 kuu jooksul peale laenuandja vastavasisulist teadet.

## Lisa 12 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                | 334           | 334                               | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 8 074         | 8 074                             | 0                   | 0           | 4       |
| Muud võlad                       | 81 975        | 81 975                            | 0                   | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 81 555        | 81 555                            | 0                   | 0           | 23      |
| Muud viitvõlad                   | 420           | 420                               | 0                   | 0           |         |
| Muud võlad                       | 4 499         | 4 499                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>94 882</b> | <b>94 882</b>                     | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

  

|                                  | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 95 873         | 95 873                            | 0                   | 0           |         |
| Maksuvõlad                       | 675            | 675                               | 0                   | 0           | 4       |
| Muud võlad                       | 91 573         | 91 573                            | 0                   | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 91 153         | 91 153                            | 0                   | 0           | 23      |
| Muud viitvõlad                   | 420            | 420                               | 0                   | 0           |         |
| Muud võlad                       | 7 150          | 7 150                             | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>195 271</b> | <b>195 271</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 13 Osakapital

(eurodes)

|                | 31.12.2013 | 31.12.2012 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 2 556      | 2 556      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

Osauhingu miinimumkapital on 2 556 eurot ja maksimumkapital on 10 000 eurot.  
2013.a. ja 2012.a. dividendide väljamaksmist ei toimunud.

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31. detsember 2013 moodustas 2 791 181 eurot (31. detsember 2012: 2 089 800) eurot. Dividendide väljamaksmisel omanikele kaasneb sellega tulumaksukulu 21/79) netodividendina väljamakstavalt summalt. Seega on bilansipäeva

seisuga eksisteerinud jaotamata kasumist omanikele võimalik dividendidena välja maksta 2 205 033 eurot ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 586 148 eurot.

Seisuga 31. detsember 2012 oleks dividendidena võimalik olnud välja maksta 1 650 942 eurot, millega oleks kaasnenud tulumaks summas 438 858 eurot.

## Lisa 14 Müügitulu

(eurodes)

|                                             | 2013           | 2012           |
|---------------------------------------------|----------------|----------------|
| Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes |                |                |
| Müük Euroopa Liidu riikidele                |                |                |
| Eesti                                       | 327 532        | 320 471        |
| <b>Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku</b>  | <b>327 532</b> | <b>320 471</b> |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>327 532</b> | <b>320 471</b> |
| Müügitulu tegevusalade lõikes               |                |                |
| Kinnisvara konsultatsioonid                 | 322 862        | 291 969        |
| Üüri- ja haldustulud                        | 4 670          | 28 502         |
| <b>Kokku müügitulu</b>                      | <b>327 532</b> | <b>320 471</b> |

## Lisa 15 Muud äritulud

(eurodes)

|                                                            | 2013     | 2012          |
|------------------------------------------------------------|----------|---------------|
| Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest | 0        | 28 562        |
| <b>Kokku muud äritulud</b>                                 | <b>0</b> | <b>28 562</b> |

## Lisa 16 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

|                                                     | 2013        | 2012          |
|-----------------------------------------------------|-------------|---------------|
| Kinnisvara investeeringu haldus- ja kindlustuskulud | -991        | -2 846        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b>    | <b>-991</b> | <b>-2 846</b> |

## Lisa 17 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

|                                        | 2013           | 2012            |
|----------------------------------------|----------------|-----------------|
| Üür ja rent                            | 0              | -35 631         |
| Mitmesugused bürookulud                | -50 494        | -63 530         |
| Lähetuskulud                           | -2 606         | 0               |
| Riiklikud ja kohalikud maksud          | -9 189         | -6 184          |
| Konsultatsioonikulud                   | -917           | -88 250         |
| Muud                                   | 0              | -77 603         |
| <b>Kokku mitmesugused tegevuskulud</b> | <b>-63 206</b> | <b>-271 198</b> |

## Lisa 18 Tööjõukulud

(eurodes)

2013.a ja 2012.a. ei ole arvestatud ega makstud töötasusid.

## Lisa 19 Kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt

(eurodes)

|                                                               | 2013           | 2012          |
|---------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| Finantstulud ja -kulud sidusettevõtjate aktsiatelt ja osadelt | 391 149        | 20 458        |
| <b>Kokku kasum (kahjum) tütar- ja sidusettevõtjatelt</b>      | <b>391 149</b> | <b>20 458</b> |

## Lisa 20 Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt

(eurodes)

|                                                      | 2013          | 2012           |
|------------------------------------------------------|---------------|----------------|
| Kasum (kahjum) aktsiatelt ja osadelt                 | 23 279        | -47 553        |
| <b>Kokku kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt</b> | <b>23 279</b> | <b>-47 553</b> |

## Lisa 21 Intressikulud

(eurodes)

|                            | 2013          | 2012          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Intressikulu laenudelt     | -2 727        | -3 949        |
| <b>Kokku intressikulud</b> | <b>-2 727</b> | <b>-3 949</b> |

## Lisa 22 Muud finantstulud ja -kulud

(eurodes)

|                                          | 2013          | 2012          |
|------------------------------------------|---------------|---------------|
| Intressitulu hoiustelt                   | 11            | 55            |
| Intressitulu laenudelt                   | 34 534        | 83 856        |
| Muud intressitulud                       | 1 250         | 0             |
| <b>Kokku muud finantstulud ja -kulud</b> | <b>35 795</b> | <b>83 911</b> |

## Lisa 23 Seotud osapooled

(eurodes)

### Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2013 |            | 31.12.2012 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 232 111    | 0          | 111 077    | 0          |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 844 894    | 155 434    | 949 528    | 126 574    |

| 2013                                                                                                                             | Ostud | Müügid  | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|--------------|----------------------------|---------------|-----------------------------|
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 0     | 0       | 100 000      | 0                          | 0             | 0                           |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 2 207 | 321 500 | 55 014       | 148 000                    | 70 000        | 37 363                      |
|                                                                                                                                  |       |         |              |                            |               |                             |
| 2012                                                                                                                             | Ostud | Müügid  | Antud laenud | Antud laenude tagasimaksed | Saadud laenud | Saadud laenude tagasimaksed |
| Sidusettevõtjad                                                                                                                  | 0     | 45 500  | 0            | 0                          | 0             | 0                           |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad | 0     | 270 089 | 0            | 0                          | 35 000        | 0                           |

Raamatupidamiskohustuslane ei ole tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestanud tasusid ega muid olulisi soodustusi.

Nõuded sidusettevõtjate vastu 232 111 eurot (s.h.laen 198 641 ,intress 33 470) 2012:111 077 (s.h.laen 90 101 ,intress 20 976)

Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad

Nõuded 844 894 (s.h.laen 730 582,intress 114 312) 2012:949 528 (s.h. laen 844 244 ,intress 105 284)

# Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 05.12.2014

**Nobili Kinnisvara OÜ (registrikood: 11219641) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:**

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| TRIINU REINOLD     | Juhatuse liige     | 10.12.2014           |
| Resolutsioon:      | Kinnitada aruanne  |                      |

## SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Nobili Kinnisvara OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud Nobili Kinnisvara 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 lisaasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 21.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga (Eesti) 2400. Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud 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 ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistel osades Nobili Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

Kitsas 8, Tartu

22. detsember 2014

## Audiitorite digitaalallkirjad

Nobili Kinnisvara OÜ (registrikood: 11219641) 01.01.2013 - 31.12.2013 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

| Allkirjastaja nimi | Allkirjastaja roll | Allkirja andmise aeg |
|--------------------|--------------------|----------------------|
| ROLAND KAUROV      | Vandeaudiitor      | 22.12.2014           |



## Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2013       |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | 2 089 800        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | 701 381          |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 791 181</b> |
| Jaotamine                                                              |                  |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | 2 791 181        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>2 791 181</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Ärinõustamine jm- juhtimisalane nõustamine           | 70221      | 322862          | 98.57%      | Jah            |
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 4670            | 1.43%       | Ei             |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi          | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------------|-------------------------------------------|-------------------|------------------------------|
| Roberto De<br>Silvestri | 30.04.1977                                | Eesti             | 2556 EUR                     |

## Sidevahendid

| Liik            | Sisu            |
|-----------------|-----------------|
| Mobiiltelefon   | +372 51979266   |
| E-posti aadress | info@colonna.ee |