

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2021

aruandeaasta lõpp: 31.12.2021

ärinimi: Nobili Kinnisvara OÜ

registrikood: 11219641

tänavanimi: Tartu mnt 14

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 51979266

e-posti aadress: info@colonna.ee

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	5
Bilanss	5
Kasumiaruanne	6
Raamatupidamise aastaaruande lisad	7
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	7
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	12
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13
Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 9 Materiaalsed põhivarad	19
Lisa 10 Kapitalirent	19
Lisa 11 Laenukohustised	20
Lisa 12 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 14 Osakapital	21
Lisa 15 Müügitulu	22
Lisa 16 Muud äritulud	22
Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused	22
Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 19 Tööjõukulud	23
Lisa 20 Seotud osapooled	23
Aruande allkirjad	27
Vandeaudiitori aruanne	28

Tegevusaruanne

Nobili Kinnisvara OÜ (edaspidi ka Ettevõtte) peamisteks tegevusaladeks on äri- ja juhtimisalane nõustamine, finantsinvesteeringud ja kinnisvara rent.

Seisuga 31.12.2021 omas Ettevõtte osalusi järgmistes tütar- ja sidusettevõtjates:

1. Colonna Capital OÜ 100%
2. Nobili Investments OÜ 100%
3. Movie Invest OÜ 50%
4. IN Holding 2020 OÜ 50%
5. Luisewall OÜ 50%
6. Kaiserholm OÜ 50%
7. Kūūtri Holding OÜ 50%
8. Järvevana Tee Holdig OÜ 47%
9. Baltinfra OÜ 33.36%
10. Maleva Holding OÜ 33.33%
11. Tristar Assets OÜ 33,33%
12. Primus Balticum OÜ 31.91%
13. Marsi 10 OÜ 30%
14. Estonia Realty OÜ 26.68%
15. Martensi Holding OÜ 17.34%
16. Latvia Portfolio SIA 25%
17. Masina Holding OÜ 23%
18. Lelle 22 Holding OÜ 21.5%
19. Office Building Holding OÜ 20.11%

28. juunil 2021 sõlmisid Nobili Kinnisvara OÜ ja Sandweiss OÜ ühinemislepingu. Ühendavaks ühinguks oli Nobili Kinnisvara OÜ. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimus 29. detsembril 2021.

16. septembril 2021 sõlmisid Nobili Kinnisvara OÜ ja Fohler Invest OÜ ühinemislepingu. Ühendavaks ühinguks oli Nobili Kinnisvara OÜ. Ühinemiskanne äriregistris tehti 25. novembril 2021.

Aruandeaastal töötas Ettevõttes 2 töötajat (2020: 2 töötajat). Ettevõtte juhatus on 1-liikmeline. Kokku arvestati Ettevõtte töötajatele, juhatuse liikmele ja omanikule aruandeaastal tasusid koos maksudega 125 479 eurot (2020: 129 580 eurot)

2022. aastal jätkab Ettevõtte tegevust oma peamistel tegevusaladel.

Peamised suhtarvud:

	2021	2020	
Müügitulu	1 350 608	1 408 599	
Puhaskasum (-kahjum)	2 564 878	694 424	
Käibevara	1 764 236	862 291	
Varad kokku	17 281 990	11 805 631	
Lühiajalised kohustused	59 413	63 020	
Omakapital	7 026 273	4 802 024	

ROA	17.64%	6%	
ROE	43.37%	11.48%	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	29,69	13.68	
Likviidsuskordaja	15.84	9.89	
Kasutatud valemite kirjeldus			
Varade tootlus (ROA)	puhaskasum/keskmise varad kokku		
Omakapitali tootlus (ROE)	puhaskasum/keskmise omakapital		
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevarad/lühiajalised kohustused		
Likviidsuskordaja	(käibevara-varud)/lühiajalised kohustused		

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	630 351	524 889	
Nõuded ja ettemaksed	310 732	98 265	2
Varud	823 153	239 137	
Kokku käibevarad	1 764 236	862 291	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 653 084	3 167 027	4
Finantsinvesteeringud	340 275	31 609	7
Nõuded ja ettemaksed	10 238 256	7 446 426	2
Kinnisvarainvesteeringud	255 000	236 000	8
Materiaalsed põhivarad	31 139	62 278	9
Kokku põhivarad	15 517 754	10 943 340	
Kokku varad	17 281 990	11 805 631	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	10 067	0	11
Võlad ja ettemaksed	49 346	63 020	12
Kokku lühiajalised kohustised	59 413	63 020	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	10 010 022	6 672 080	11
Võlad ja ettemaksed	186 283	268 507	12
Kokku pikaajalised kohustised	10 196 305	6 940 587	
Kokku kohustised	10 255 718	7 003 607	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	14
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 458 582	4 154 718	14
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 564 878	644 494	
Kokku omakapital	7 026 272	4 802 024	
Kokku kohustised ja omakapital	17 281 990	11 805 631	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Müügitulu	1 350 608	1 408 599	15
Muud äritulud	2 700	44 519	16
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 274	-249 809	17
Mitmesugused tegevuskulud	-177 394	-163 641	18
Tööjõukulud	-125 479	-129 580	19
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	-31 139	-57 504	9
Muud ärikulud	-1 115	-8 658	
Ärikasum (kahjum)	987 907	843 926	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	213 100	67 056	5
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	1 285 972	-401 169	6
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	98 182	56 265	7
Intressitulud	352 957	305 285	
Intressikulud	-370 626	-168 770	
Muud finantstulud ja -kulud	-2 614	-58 099	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	2 564 878	644 494	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 564 878	644 494	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nobili Kinnisvara OÜ 2021. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standardi 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 on kasumiaruanne nr.1

Nobili Kinnisvara OÜ on koostanud väikeettevõtte lühendatud aruande.

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 laekuvas summas.

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

Tavapärasel 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 ekvivalendid sisaldab kassa, pangakontode ning kuni 3-kuuliste pangadeposiitide jääke.

Finantsinvesteeringud

Finantsinvesteeringuid aktsiatesse ja teistesse omakapitaliinstrumentidesse (välja arvatud sellised osalused tütar- ja sidusettevõtetes, mida kajastatakse konsolideerimise või kapitaliosaluse meetodil) kajastatakse õiglases väärtuses, juhul, kui see on usaldusväärselt hinnatav. Aktsiaid ja muid omakapitaliinstrumente, mille õiglane väärtus ei ole usaldusväärselt hinnatav, kajastatakse soetusmaksumuses (miinus võimalikud allahindlused, kui investeeringu kaetav väärtus on langenud alla bilansilise väärtuse).

Finantsinvesteeringuid võlakirjadesse ja teistesse võlainstrumentidesse kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses või õiglases väärtuses juhul, kui Ettevõtte kavatseb neid kindlasti hoida lunastustähtajani. Juhul kui Ettevõtte ei ole soetamishetkel kindel, kas ta kavatseb soetatud võlainstrumenti lunastustähtajani hoida või on tõenäoline, et ta müüb selle enne lunastustähtaega, kajastatakse seda õiglase väärtuses.

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% tütar-ettevõtte hääleõiguslikest aktsiatest või osadest või on muul moel võimeline kontrollima tütar-ettevõtte 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 algsest 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.

Nobili Kinnisvara OÜ ei koosta konsolideeritud aruannet, sest koos tütar-ettevõtjatega ei moodustu väikest konsolideerimisgruppi.

Nõuded ja ettemaksud

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

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. Nõuete, mis on individuaalselt olulised, puhul hinnatakse väärtuse vähenemist iga objekti kohta eraldi. Ülejäänud nõuete puhul, mis ei ole individuaalselt olulised ja mille suhtes ei ole otseselt teada, et nende väärtus oleks langenud, hinnatakse väärtuse langust kogumina.

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.

Varud

Varuna kajastatakse edasimüügi eesmärgil soetatud või arendatavad maa ja hooned. Valmistoodang ja lõpetamata toodang võetakse arvele tootmisomahinnas, mille moodustavad sellised otsesed ja kaudsed tootmisväljaminekud, milleta varud ei oleks praeguses olukorras ja koguses. Muud varud võetakse arvele soetusmaksumuses, mis moodustub kõigist otsestest ja kaudsetest kuludest, mis on vajalikud varude viimiseks nende müügivalmidusse.

Laenukasutuse kulutused kapitaliseeritakse varude soetusmaksumusse juhul kui varude valmistamine toimub pikema perioodi jooksul ja nende mõju varude soetusmaksumusele on oluline.

Varude kuluks kandmisel rakendatakse üldjuhul kaalutud keskmise soetusmaksumuse meetodit. Erandiks on kinnistud ja korteriomandid, mille soetusmaksumus kalkuleeritakse ja kirjendatakse kuluks iga objekti puhul eraldi.

Varud kajastatakse bilansis soetusmaksumuses või neto realiseerimisväärtuses, olenevalt sellest, kumb on väiksem. Neto realiseerimisväärtus leitakse, arvates tavapärasest äritegevuses kasutatavast hinnangulisest müügihinnast maha hinnangulised kulutused, mis on vajalikud toote lõpetamiseks ja müümiseks. Varude allahindlus, mis on vajalik nende neto realiseerimisväärtuseni viimiseks, esitatakse aruandeperioodi äritegevuse kuluna.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algsest 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). Bilansis kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid õiglase väärtuse meetodil. 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 ajastatavatelt kinnisvarainvesteeringutelt ei arvestata amortisatsiooni. Kinnisvarainvesteeringuobjekte, mille õiglast väärtust ei ole võimalik usaldusväärselt hinnata, kajastatakse soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum.

Materiaalsed ja immateriaalsed põhivarad

Materiaalse põhivarana kajastatakse varaobjekte, mida Ettevõtte kasutab enda majandustegevuses ning mille eeldatav kasulik eluiga on üle ühe aasta ja mille maksumus on vähemalt 2 000 eurot. Varad soetusmaksumusega alla 2 000 euro, kantakse kuludesse nende soetamisel ja edasist arvestust peetakse bilansiväliselt.

Materiaalne põhivara võetakse arvele soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast ja soetamisega otseselt seotud kulutustest. Materiaalse põhivara objekti valmistamise finantseerimiseks võetud laenu- ja kapitalirendi intressid kapitaliseeritakse antud varaobjekti soetusmaksumuses valmistamise perioodi jooksul. Pärast varaobjekti valmimist kajastatakse laenukasutuse kulutused kasumiaruandes perioodikuluna. Soetamisjärgselt kajastatakse materiaalsel põhivara bilansis soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kui materiaalse põhivara objekt koosneb erineva kasuliku elueaga komponentidest, võetakse iga komponent arvele eraldi varaobjektina, millele määratakse eraldi amortisatsioonimäär, lähtudes vastava komponendi kasulikust elueast.

Arvele võetud materiaalse põhivaraga seotud hilisemad väljaminekud lisatakse vara bilansilisele väärtusele juhul, kui need vastavad materiaalse põhivara mõistele ning vara bilansis kajastamise kriteeriumitele, sealhulgas nende kulutuste osalemine tulevikus majandusliku kasu tekitamisel. Asendatud osad kantakse bilansist välja. Kõik muud materiaalse põhivaraga seotud kulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna nende tekkimise hetkel.

Amortisatsiooni arvestamist alustatakse hetkest, mil vara on kasutatav Ettevõtte majandustegevuses ning lõpetatakse vara eemaldamisel kasutusest või klassifitseerimisel müügiotol põhivaraks. Kui täielikult amortiseerunud põhivara objekt on veel kasutuses, kajastatakse bilansis nii soetusmaksumust kui akumulieeritud kulumit seni, kuni vara on lõplikult kasutusest eemaldatud.

Materiaalse põhivara amortiseerimisel kasutatakse lineaarset meetodit. Iga põhivaraobjekti amortisatsiooninorm määratakse eraldi, lähtudes vara eeldatavast kasulikust elueast. Erandiks on maa, mida ei amortiseerita. Põhivara rühmade eluead on järgmised:

- hooned ja rajatised – 50 aastat;
- mootorsõidukid ja seadmed – 5 kuni 10 aastat;
- muu materiaalne põhivara – 2,5 kuni 5 aastat.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad materiaalse põhivara bilansilise väärtuse langusele. Vara hinnatakse alla kaetavale väärtusele juhul, kui vara kaetav väärtus on väiksem selle vara bilansilisest maksumusest. Allahindlus kajastatakse tekkepõhiselt aruandeperioodi kuluna kasumiaruandes müüdü toodangu kulu ja/või üldhalduskulude kirjel.

Kord alla hinnatud varade jaoks tuleb igal järgmisel bilansipäeval hinnata, kas võib olla tõenäoline, et vara kaetav väärtus on vahepeal tõusnud. Juhul kui see on tõenäoline, tuleb läbi viia uus vara väärtuse test. Kui väärtuse testi tulemusel selgub, et vara või varade grupi (raha genereeriva üksuse) kaetav väärtus on tõusnud üle bilansilise jääkmaksumuse, tuleb varasem allahindlus tühistada ja vara bilansilist jääkmaksumust suurendada. Ülempiiriks on vara bilansiline jääkmaksumus, mis oleks kujunenud, arvestades vahepealsetel aastatel normaalset amortisatsiooni. Allahindluse tühistamist kajastatakse aruandeaasta kasumiaruandes müüdü toodangu kulu ja/või üldhalduskulude vähendamisena.

Materiaalse põhivara objekti kajastamine bilansis lõpetatakse vara võõrandamisel või kasutusest eemaldamisel. Kasum või kahjum põhivara kajastamise lõpetamisest esitatakse kasumiaruandes muude äritulude ja muude ärikulude koossesius.

Rendid

Kapitalirendiks loetakse renditehinguid, mille puhul kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Kõiki ülejäänud renditehinguid kajastatakse kasutusrendina. Ettevõttes ei toimunud aruandeaastal kapitalirenditehingud ja bilansipäeva seisuga puuduvad kapitalirendi tingimustel soetatud varad.

Ettevõtte rendileandjana

Kapitalirendi alusel väljarenditud vara kajastatakse bilansis nõudena kapitalirenti tehtud netoinvesteeringu summas. Rentnikult saadavad rendimaksud jagatakse kapitalirendinõude põhiosa tagasimakseteks ja finantstuluks (ehk intressimakseteks). Finantstulu jagatakse rendiperioodile nii, et rendileandja tulumäär oleks igal ajahetkel kapitalirendi netoinvesteeringu jäägi suhtes sama.

Kasutusrendi tingimustel väljarenditud vara kajastatakse bilansis tavakorras, analoogiliselt muule bilansis kajastatavale varale. Kasutusrendimaksud kajastatakse tuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult laekuvad.

Ettevõtte rentnikuna

Kapitalirendi tingimustel soetatud vara kajastatakse alates lepingu jõustumisest bilansis õiglases väärtuses või rendimaksede miinimumsumma nüüdisväärtuses, juhul kui see on madalam. Kapitalirendi tehinguga soetatud materiaalse põhivara või kinnisvarainvesteeringute kulumit

kajastatakse sarnaselt Ettevõttele endale kuuluva materiaalse põhivara ja kinnisvarainvesteeringutega. Rendimaksud jaotatakse finantskuluks (ehk intressimakseteks) ja rendikohustuse põhiosa vähendamiseks. Finantskulu jaotatakse rendiperioodile nii, et intressimäär oleks igal ajahetkel rendiperioodi jooksul kohustuse jääkväärtuse suhtes sama. Finantskulud kajastatakse üldjuhul tekkepõhiselt kasumiaruandes.

Kasutusrendi tingimustel renditud vara bilansis ei kajastata. Vara kasutamise eest tehtavad kasutusrendimaksud kajastatakse kuluna ühtlaselt kogu rendiperioodi jooksul, sõltumata sellest, millistel perioodidel ja kui suured maksed tegelikult aset leiavad.

Finantskohustised

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

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

Kohustisi liigitatakse lühiajalisteks kui nende tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või Ettevõttele pole tingimusteta õigust kohustuse tasumise edasi lükata rohkem kui 12 kuud pärast bilansi kuupäeva. Laenukohustisi, mille tagasimakse tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast bilansipäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalistena. Samuti kajastatakse lühiajalistena laenukohustisi, mida laenuandjal oli õigus bilansipäeval tagasi kutsuda laenulepingus sätestatud tingimuste rikkumise tõttu. Kõik ülejäänud varad ja kohustused on näidatud pikaajalistena.

Finantskohustise kajastamine lõpetatakse kui kohustis on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Eraldised ja tingimuslikud kohustised

Eraldistena kajastatakse bilansis aruandeperioodil või eelnevatel perioodidel tekkinud kohustisi, millel on seaduslik või lepinguline alus, mis nõuab tulevikus varast loobumist ja mille maksumust saab usaldusväärselt määrata, kuid mille lõplik maksumus või maksetähtaeg ei ole kindlalt fikseeritud. Eraldise ei moodustata tulevikus aset leidvate tegevskahjumite katteks.

Eraldised vaadatakse üle iga aruandeperioodi lõpul ja korrigeeritakse lähtudes selle hetke parimast hinnangust. Eraldiste moodustamisega seotud kulu kajastatakse kasumiaruandes ärikuludes.

Eraldise kasutatakse ainult nende kulutuste katmiseks, mille jaoks need olid moodustatud.

Muud võimalikud või olemasolevad kohustised, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega hinnata, kuid mis teatud tingimustel võivad tulevikus muutuda kohustusteks, on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisades tingimuslike kohustistena.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglases 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 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. Kinnisvara renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna.

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

Kulud

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

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

Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning siirdehinna korrigeerimistelt. Dividendidena jaotatud kasumi maksumääraks on 20/80 väljamakstavalt netosummalt. Alates 2019. aastast on võimalik dividendide väljamaksetele rakendada maksumäära 14/86. Seda soodsamat maksumäära saab kasutada dividendimaksele, mis ulatub kuni kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendide väljamakseni, mis on maksustatud 20/80 maksumääraga. Kolme eelneva majandusaasta keskmise dividendimakse arvestamisel on 2018.a. esimene arvesse võetav aasta. Teatud tingimustel on võimalik saadud dividend jaotada edasi ilma täiendava tulumaksukuluta. Dividendide väljamaksmisega kaasnevat ettevõtte tulumaksu kajastatakse kohustusena ja kasumiaruandes tulumaksukuluna samal perioodil kui dividendid välja kuulutatakse, sõltumata sellest, millise perioodi eest need on välja kuulutatud või millal need tegelikult välja makstakse. Tulumaksu tasumise kohustus tekib dividendide väljamaksele järgneva kuu 10. kuupäeval.

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

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

Seotud osapooled

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on loetud seotud osapoolteks järgmised tehingupartnered:

- Ettevõtted, millel on valitsev või oluline mõju Ettevõtte üle;
- Tütar- ja sidusettevõtted;
- Tegev- ja kõrgem juhtkond, välja arvatud juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriliste otsustele;
- Eelmainitud isikute lähedased pereliikmed (s.o. pereliikmed, kelle puhul võib eeldada olulise mõju olemasolu) ning nende isikute valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	10 070 083	1 312	10 068 771	0	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	4 099	4 099	0	0	3
Laenunõuded	124 361	0	124 361	0	
Muud nõuded	97 624	52 500	45 124	0	
Intressinõuded	45 124	0	45 124	0	
Viitlaekumised	52 500	52 500	0	0	
Ettemaksed	252 821	252 821	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	252 821	252 821	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 548 988	310 732	10 238 256	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	7 286 672	0	7 286 672	0	20
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 405	14 405	0	0	3
Laenunõuded	95 861	0	95 861	0	
Muud nõuded	87 323	23 430	63 893	0	
Intressinõuded	41 393	0	41 393	0	
Viitlaekumised	45 930	23 430	22 500	0	
Ettemaksed	60 430	60 430	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	60 430	60 430	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	7 544 691	98 265	7 446 426	0	

Antud laenud kannavad intressi 3-8% (2020: 3-8.2%) ning alusvaluutaks on euro. Laenunõuete maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates laenuandja poolt vastavasisulise nõude esitamisest. Vastavalt kokkuleppele ei esita Ettevõtte nõuet laenusummade tagastamiseks 2022. aastal.

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2021		31.12.2020	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	33 129	0	47 247
Üksikisiku tulumaks	0	50	0	50
Erisoodustuse tulumaks	0	2	0	20
Sotsiaalmaks	0	84	0	84
Kohustuslik kogumispension	0	5	0	5
Ettemaksukonto jääk	4 099		14 405	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	4 099	33 270	14 405	47 406

Lisa 4 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse (eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	309 278	93 678	5
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	4 343 806	3 073 349	6
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	4 653 084	3 167 027	

Lisa 5 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12044178	Colonna Capital OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100
16157011	Nobili Investments OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	0	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:				
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2021
Colonna Capital OÜ	93 678	0	153 408	247 086
Nobili Investments OÜ	0	2 500	59 692	62 192
Kokku tütarettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	93 678	2 500	213 100	309 278

Omandatud osalused:			
Tütarettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Nobili Investments OÜ	100	08.02.2021	2 500

Investeeringud tütarettevõtjatesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

2020

Ettevõtte omandas täiendava, 25%-lise osaluse Colonna Capital OÜ-s. Tehingujärgselt omab Nobili Kinnisvara OÜ 100%-list osalust tütarettevõtjas Colonna Capital OÜ.

2020. aastal kajastati kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumit tütarettevõtjatelt summas 67 056 eurot.

Lisa 6 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2021					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määra (%)	
				31.12.2020	31.12.2021
12407540	Movie Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	50	50
14088984	Küütri Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	50	50
14942734	IN Holding 2020 OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	50	50
12985432	Baltinfra OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	33.36	33.36
11690924	Tristar Assets OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	33.33	33.33
11337085	Kaiserholm OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	33.33	50
12937456	Tina Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	33.33	0
11746524	Primus Balticum OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	31.91	31.91
12578448	Marsi 10 OÜ	Eesti	Kinnisvararent ja haldus	30	30
14414372	Estonia Realty OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	26.68	26.68
14887998	Martensi Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	25.36	17.34
40103930815	Latvia Portfolio SIA	Läti	Kinnisvara rent ja haldus	25	25
14359532	Masina Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	23	23
12786616	Lelle 22 Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	21.50	21.50
14300409	Office Building Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	20.11	20.11
16285795	Maleva Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	0	33.33
11492058	Luisewall OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	0	50
16384020	Järvevana Tee Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	0	47

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2020	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2021
Movie Invest OÜ	201 482	0	0	104 487	0	305 969
Küütri Holding OÜ	304 597	0	0	63 363	0	367 960
IN Holding 2020 OÜ	0	0	0	1 578	0	1 578
Baltinfra OÜ	0	0	0	46 336	162 342	208 678
Tristar Assets OÜ	73 186	0	0	-6 383	0	66 803
Kaiserholm OÜ	0	30 664	0	-30 664	0	0
Tina Invest OÜ	162 342	0	0	0	-162 342	0
Primus Balticum OÜ	918 437	0	0	-45 099	0	873 338
Marsi 10 OÜ	261 990	0		25 438	0	287 428
Estonia Realty OÜ	255 549	0	0	90 830	0	346 379
Martensi Holding OÜ	0	0	0	0	0	0
Latvia Portfolio SIA	162 322	0	0	559 305	0	721 627
Masina Holding OÜ	15 556	0	0	-4 503	0	11 053
Lelle 22 Holding OÜ	508 359	0	0	389 178	0	897 537
Office Building Holding OÜ	209 529	0	0	39 803	0	249 332
Maleva Holding OÜ	0	836	0	14	0	850
Luisewall OÜ	0	0	-4 750	2 320	7 704	5 274
Järvevana Tee Holding OÜ	0	1 365	0	-1 365	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	3 073 349	32 865	-4 750	1 234 638	7 704	4 343 806

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Maleva Holding OÜ	33.33	12.08.2021	836
Järvevana Tee Holding OÜ	47	07.12.2021	1 365
Kaiserholm OÜ	16.67	09.12.2021	30 664

Müüdnud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Müüdnud osaluse %	Müüdnud osalus müügihinna	Müüdnud osaluse müügikasum (-kahjum)
Martensi Holding OÜ	8.02	51 334	51 334

Muude muutustena on kajastatud:

- 31. mail 2021 sõlmisid sidusettevõtjad Baltinfra OÜ ja Tina Invest OÜ ühinemislepingu. Vastavalt ühinemislepingule oli ühendavaks ühinguks Baltinfra OÜ. Ühinemise tulemusel lõppes Tina Invest OÜ tegevus ja Baltinfra OÜ jätkab Tina Invest OÜ õigusjärglasena. Ühinemine viidi lõpule 10.08.2021.

- 16. septembril 2021 sõlmisid Nobili Kinnisvara OÜ ja Fohler Invest OÜ ühinemislepingu. Ühendavaks ühinguks oli Nobili Kinnisvara. Ühinemise tulemusel lõppes ühendatav ühing Fohler Invest OÜ likvideerimismenetluseta ning Nobili Kinnisvara OÜ saab ühendatava ühingu õigusjärglaseks. Ühinemise bilansipäev, alates millest loetakse kõik ühendatava ühingu tehingud tehtuks ühendatava ühingu arvelt, oli 1.juuli 2021. Ühinemiskanne äriregistris tehti 25.novembril 2021. Ühinemise tulemusena omandas Nobili Kinnisvara OÜ 50%-lise osaluse ettevõttes Luisewall OÜ.

Omandatud osalused:

Masina Holding OÜ-s 50%
Tina Invest OÜ-s 8.33%
Estonia Realty OÜ-s 6.68%
Office Building Holding OÜ-s 5.11%

Müüdnud osalused:

Masina Holding OÜ-s 52%
Office Building Holding OÜ-s 10%

Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kahjum sidusettevõtjalt moodustas 502 176 eurot, sh.

Movie Invest OÜ kasum 119 811 eurot
Küütri Holding OÜ kasum 43 025 eurot
IN Holding OÜ kahjum -1 250 eurot
Tristar Assets OÜ kasum 968 eurot
Kaiserholm OÜ kahjum -43 512 eurot
Tina Invest OÜ kasum 6 718 eurot
Primus Balticum OÜ kahjum -334 071 eurot
Marsi 10 OÜ kasum 21 123 eurot
Latvia Portfolio SIA kahjum -460 030 eurot
Masina Holding OÜ kasum 3 060 eurot
Office Building Holding OÜ kasum 23 664 eurot
Lelle 22 Holding OÜ kasum 57 231 eurot
Estonia Realty OÜ kasum 61 723 eurot
Martensi Holding OÜ kahjum -636 eurot

Muud muutused:

- osaluse vähenemine Fohler Invest OÜ-s. Sidusettevõtja tegi olemasolevatele osanikele väljamaksed vastavalt osanikele kuulunud osade nimiväärtusele. Tehingust saadi kahjumit 18 945 eurot.
- Vastavalt 16. septembril 2020 sõlmitud ühinemislepingule, bilansipäevaga 01. november 2020, ühendas Nobili Kinnisvara OÜ endaga Horch OÜ, Livadia Invest OÜ ja Desmon Kinnisvara OÜ. Eelpool nimetatud ühinemiste tulemusena omandas Nobili Kinnisvara OÜ osalused sidusettevõtjates Martensi Holding OÜ, Kaiserholm OÜ ja IN Holding 2020 OÜ. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimus 18. jaanuaril 2021.

Lisa 7 Pikaajalised finantsinvesteeringud (eurodes)

			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2019	252 262	74 549	326 811
Soetamine	262	0	262
Müük müügihinnas või lunastamine	-90 000	-74 621	-164 621
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	36 003	72	36 075
Muud	-166 918	0	-166 918
31.12.2020	31 609	0	31 609
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	31 609	0	31 609
			Kokku
	Aktsiad ja osad	Võlakirjad	
31.12.2020	31 609	0	31 609
Soetamine	578	0	578
Müük müügihinnas või lunastamine	-98 432	0	-98 432
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	98 182	0	98 182
Muud	308 338	0	308 338
31.12.2021	340 275	0	340 275
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	340 275	0	340 275

Pikaajalised finantsinvesteeringud aktsiatesse ja osadesse on kajastatud soetusmaksumuses kuna osad ei ole aktiivsel turul kaubeldavad ja nende õiglast väärtust ei ole võimalik piisava usaldusväärsusega mõõta.

Seisuga 31.12.2021 ja 31.12.2020 on pikaajaliste finantsinvesteeringutena aktsiatesse ja osadesse kajastatud osalused järgmistes ettevõtetes:

16.67% Pirita Tee Holding OÜs (31.12.2020: 16.67%)
 16% Tohu Arendus OÜs (31.12.2020: 16%)
 13.56% Metalli 3 OÜs (31.12.2020: 13.56%)
 10.5% Keemia Holding OÜs (31.12.2020: 10.5%)
 10% Mustamäe Tee Invest OÜ (31.12.2020: ei olnud)
 5% Lökke Holding OÜs (31.12.2020: 5%)

2020

2020. aastal võõrandas Ettevõtte kogu talle kuuluva osaluse Balti Haldusgrupp OÜs.

Pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt saadi dividende 20 190 eurot, mis on kajastatud kasumiaruandes kasumina finantsinvesteeringutelt.

Lisa 8 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2019	580 000
Ostud ja parendused	46 481
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	3 000
Müügid	-393 481
31.12.2020	236 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	2 700
Muud muutused	16 300
31.12.2021	255 000

	2021	2020
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 204	0
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	435 000

Muud muutused sisaldavad Nobili Kinnisvara OÜ ja Fohler Invest OÜ ühinemise tulemusena Ettevõtte poolt üle võetud kinnisvarainvesteeringut.

Lisa 9 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2019		
Soetusmaksumus	251 106	251 106
Akumuleeritud kulum	-49 594	-49 594
Jääkmaksumus	201 512	201 512
Amortisatsioonikulu	-57 504	-57 504
Ümberliigitamised	-81 730	-81 730
31.12.2020		
Soetusmaksumus	124 556	124 556
Akumuleeritud kulum	-62 278	-62 278
Jääkmaksumus	62 278	62 278
Amortisatsioonikulu	-31 139	-31 139
31.12.2021		
Soetusmaksumus	124 556	124 556
Akumuleeritud kulum	-93 417	-93 417
Jääkmaksumus	31 139	31 139

Lisa 10 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Kapitalirendikohustused	98 607	10 067	88 540	0	6 kuu Euribor +1.99%	EUR	08.2024	11
Kapitalirendikohustised kokku	98 607	10 067	88 540	0				

Lisa 11 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	2 000 000	0	2 000 000	0	Euribor+6.45%	EUR	07.2023	
Seotud osapooled	7 921 482	0	7 921 482	0	2,5-5%	EUR	tähtajatu	20
Pikaajalised laenud kokku	9 921 482	0	9 921 482	0				
Kapitalirendikohustised kokku	98 607	10 067	88 540	0				10
Laenukohustised kokku	10 020 089	10 067	10 010 022	0				
	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Seotud osapooled	6 672 080	0	6 672 080	0	2.5-5%	EUR	tähtajatu	20
Pikaajalised laenud kokku	6 672 080	0	6 672 080	0				
Laenukohustised kokku	6 672 080	0	6 672 080	0				

Lisa 12 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2021	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	830	830	0	0	
Võlad töövõtjatele	15 246	15 246	0	0	
Võlad seotud osapooltele	186 283	0	186 283	0	20
Maksuvõlad	33 270	33 270	0	0	3
Kokku võlad ja ettemaksed	235 629	49 346	186 283	0	

	31.12.2020	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	5 751	5 751	0	0	
Võlad töövõtjatele	6 000	6 000	0	0	
Võlad seotud osapooltele	268 507	0	268 507	0	20
Maksuvõlad	47 406	47 406	0	0	3
Muud võlad	3 863	3 863	0	0	
Muud viitvõlad	3 863	3 863	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	331 527	63 020	268 507	0	

Lisa 13 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	5 618 768	3 839 370
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 404 692	959 842
Kokku tingimuslikud kohustised	7 023 460	4 799 212

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatud netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga. Seisuga 31.12.2021 on 2022. aasta võimaliku tulumaksukohustise arvestamisel kasutatud maksumäära 20/80.

Nobili Kinnisvara OÜ on väljastanud pangagarantii, millega ta tagab tütarettevõtte laenulepingust tulenevaid kohustusi summas 180 000 eurot.

Lisa 14 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2021	31.12.2020
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

28. juunil 2021 sõlmisid Nobili Kinnisvara OÜ ja Sandweiss OÜ ühinemislepingu. Ühendavaks ühinguks oli Nobili Kinnisvara OÜ. Ühinemise tulemusel lõppes Sandweiss OÜ likvideerimismenetlusest ning Nobili Kinnisvara OÜ sai ühendatava ühingu õigusjärglaseks. Ühinemise bilansipäev, alates millest loetakse kõik ühendatavate ühingute tehingud tehtuks ühendava ühingu arvelt, oli 1. juuli 2021. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimus 29. detsembril 2021.

16. septembril 2021 sõlmisid Nobili Kinnisvara OÜ ja Fohler Invest OÜ ühinemislepingu. Ühendavaks ühinguks oli Nobili Kinnisvara OÜ. Ühinemise tulemusel lõppes Fohler Invest OÜ likvideerimismenetlusest ning Nobili Kinnisvara OÜ sai ühendatava ühingu õigusjärglaseks. Ühinemise bilansipäev, alates millest loetakse kõik ühendatavate ühingute tehingud tehtuks ühendava ühingu arvelt, oli 1. juuli 2021. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimus 25. novembril 2021.

Ühinemistehingute tulemusena vähenes Nobili Kinnisvara OÜ eelmiste perioodide jaotamata kasum 340 630 euro võrra.

Lisa 15 Müügitulu

(eurodes)

	2021	2020
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 318 184	1 206 695
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	32 424	201 904
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 350 608	1 408 599
Kokku müügitulu	1 350 608	1 408 599
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara konsultatsioonid	1 325 588	1 159 268
Üüri-ja haldustulud	0	1 400
Kaubad	25 020	247 931
Kokku müügitulu	1 350 608	1 408 599

Lisa 16 Muud äritulud

(eurodes)

	2021	2020	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	41 519	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	2 700	3 000	6
Kokku muud äritulud	2 700	44 519	

Lisa 17 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2021	2020
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-25 020	-239 421
Kinnisvarainvesteeringu haldus-ja kindlustuskulud	-5 254	-10 388
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-30 274	-249 809

Lisa 18 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2021	2020
Mitmesugused bürookulud	-24 206	-1 333
Lähetuskulud	-4 609	-3 898
Riiklikud ja kohalikud maksud	-287	-138
Konsultatsioonikulud	-37 814	-56 164
Reklaam	-2 699	-31 358
Transpordikulud	-59 248	-19 144
Muud	-48 531	-51 606
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-177 394	-163 641

Lisa 19 Tööjõukulud (eurodes)

	2021	2020
Palgakulu	-124 469	-128 570
Sotsiaalmaksud	-1 010	-1 010
Kokku tööjõukulud	-125 479	-129 580
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 20 Seotud osapooled (eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 312	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	1 312	0	2

PIKAAJALISED	31.12.2021	31.12.2020	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõtjad	204 610	0	
Sidusettevõtjad	7 872 339	5 592 059	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 991 822	1 694 613	
Kokku nõuded ja ettemaksed	10 068 771	7 286 672	2

Laenukohustised			
Sidusettevõtjad	902 499	1 320 747	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 018 983	5 351 333	
Kokku laenukohustised	7 921 482	6 672 080	11
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõtjad	22 994	0	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	163 289	268 507	
Kokku võlad ja ettemaksed	186 283	268 507	12

ANTUD LAENUD	31.12.2019	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	4 268 118	1 381 185	-222 197	5 427 106	221 138	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 525 415	206 918	-161 948	1 570 385	81 376	
Kokku antud laenud	5 793 533	1 588 103	-384 145	6 997 491	302 514	

ANTUD LAENUD	31.12.2020	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	0	195 000	0	195 000	9 610	
Sidusettevõtjad	5 427 106	3 162 583	-935 375	7 654 314	268 109	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 570 385	819 433	-519 593	1 870 225	71 470	
Kokku antud laenud	6 997 491	4 177 016	-1 454 968	9 719 539	349 189	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2019	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2020	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	1 756 303	10 000	-445 556	1 320 747	83 049	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 846 343	4 479 705	-974 715	5 351 333	84 809	
Kokku laenukohustised	3 602 646	4 489 705	-1 420 271	6 672 080	167 858	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2020	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2021	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	1 320 747	0	-418 248	902 499	54 747	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 351 333	3 450 282	-1 782 632	7 018 983	276 304	
Kokku laenukohustised	6 672 080	3 450 282	-2 200 880	7 921 482	331 051	

MÜÜDUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	25 020	787 915	112 500	553 212
Kokku müüdnud	25 020	787 915	112 500	553 212

OSTETUD	2021		2020	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	27 000	0	11 000
Kokku ostetud	0	27 000	0	11 000

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2021	2020
Arvestatud tasu	3 061	3 061

Antud laenud kannavad intressi 3-8% (2020: 3-8,2%) ning alusvaluutaks on euro. Laenukooste maksetähtaeg on 12 kuu jooksul alates laenuandja poolt vastavasisulise nõude esitamisest. Vastavalt kokkuleppele ei esita Ettevõtte nõuet laenusummade tagastamiseks 2022. aastal.

Seotud osapooltele antud laenudelt laekus intresse aruandeaastal summas 233 107 eurot (2020: 334 401 eurot).

Ühinemiste ja nõuete ostutehingute käigus omandati laenukoosteid summas 663 491 eurot (2020: 1 251 744 eurot) ja intressinõudeid summas 1 196 eurot (2020: 74 547 eurot). Nõuete müükide tulemusena vähenesid laenukoosted summas 396 519 eurot (2020: 230 660 eurot) ja intressinõuded summas 3 716 eurot (2020: 37 648 eurot).

Investeeringute suurendamise tulemusena vähenesid laenukoosted summas 254 827 eurot (2020: 5 420 eurot) ja intressinõuded 53 511 eurot (2020: 29 580 eurot).

Seotud osapooltelt saadud laenudelt maksti intresse aruandeaastal summas 492 644 eurot (2020: 353 383 eurot).

Saadud laenud sisaldavad ühinemistehingute käigus ülevõetud laenusid summas 480 282 eurot (2020: 4 094 140 eurot) ja intressivõlgasid summas 79 369 eurot (2020: 122 919 eurot).

2021

28. juunil 2021 sõlmisid Nobili Kinnisvara OÜ ja Sandweiss OÜ ühinemislepingu. Ühendavaks ühinguks oli Nobili Kinnisvara OÜ. Ühinemise tulemusel lõppes Sandweiss OÜ likvideerimismenetluseta ning Nobili Kinnisvara OÜ sai ühendatava ühingu õigusjärglaseks. Ühinemise bilansipäev, alates millest loetakse kõik ühendatavate ühingute tehingud tehtuks ühendava ühingu arvelt, oli 1. juuli 2021. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimus 29. detsembril 2021.

16. septembril 2021 sõlmisid Nobili Kinnisvara OÜ ja Fohler Invest OÜ ühinemislepingu. Ühendavaks ühinguks oli Nobili Kinnisvara OÜ. Ühinemise tulemusel lõppes Fohler Invest OÜ likvideerimismenetluseta ning Nobili Kinnisvara OÜ sai ühendatava ühingu õigusjärglaseks. Ühinemise bilansipäev, alates millest loetakse kõik ühendatavate ühingute tehingud tehtuks ühendava ühingu arvelt, oli 1. juuli 2021. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimus 25. novembril 2021.

Ühinemistehingute tulemusena vähenes Nobili Kinnisvara OÜ eelmiste perioodide jaotamata kasum 340 630 euro võrra.

2020

16. oktoobril 2020 sõlmisid Nobili Kinnisvara OÜ, Livadia Invest OÜ, Horch OÜ ja Desmon Kinnisvara OÜ ühinemislepingu omavaheliseks ühinemiseks. Ühendavaks ühinguks oli Nobili Kinnisvara OÜ. Ühinemise tulemusel lõppesid ühendatavad ühingud likvideerimismenetluseta ning Nobili Kinnisvara OÜ sai ühendatavate ühingute õigusjärglaseks. Ühinemise bilansipäev, alates millest loetakse kõik ühendatavate ühingute tehingud tehtuks ühendava ühingu arvelt, oli 1. november 2020. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimus 18. jaanuaril 2021.

Ühinemistehingute tulemusena vähenes Nobili Kinnisvara OÜ eelmiste perioodide jaotamata kasum 3 056 141 euro võrra.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 26.09.2022

Nobili Kinnisvara OÜ (registrikood: 11219641) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU BUCHETON	Juhatuse liige	27.09.2022
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Nobili Kinnisvara OÜ osanikele

Märkusega arvamus

Oleme auditeerinud Nobili Kinnisvara OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2021 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates, välja arvatud meie aruande osas „Märkusega arvamuse alus“ kirjeldatud asjaolu võimalikud mõjud, kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistel osades õiglaselt Nobili Kinnisvara OÜ finantsseisundit seisuga 31. detsember 2021 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Märkusega arvamuse alus

Ettevõtte bilansis seisuga 31. detsember 2021 on kajastatud investering sidusettevõtjasse Latvia Portfolio SIA-sse kapitaliosaluse meetodil summas 721 tuh. eurot. Aruandeaastal on arvestatud nimetatud sidusettevõtjalt kasumit kapitaliosaluse meetodil summas 559 tuh. eurot. Sidusettevõtja SIA Latvia Portfolio juhtkond on korrigeerinud varade väärtust seisuga 31. detsember 2021, mis on oluliselt mõjutanud sidusettevõtja aruandeaasta tulemust. Me ei suutnud kindlaks teha, mil määral on aruandeaastal kajastatud sidusettevõtja Latvia Portfolio SIA varade väärtuse muutus seotud aruandeaastaga ja millises ulatuses eelmiste perioodidega. Sellest tulenevalt võib ettevõtte bilansi algsaldodes sidusettevõtja väärtus ja omakapital ning 2021. aasta aruandeaasta kasum erineda raamatupidamise aastaaruandes kajastatust.

Viisime auditi läbi kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti). Meie kohustusi vastavalt nendele standarditele kirjeldatakse täiendavalt meie aruande osas „Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga“. Me oleme ettevõttest sõltumatud kooskõlas kutseliste arvestuseksperptide eetikakoodeksiga (Eesti) (sh sõltumatuse standardid), ja oleme täitnud oma muud eetikaalased kohustused vastavalt nendele nõuetele. Me usume, et auditi tõendusmaterjal, mille oleme hankinud, on piisav ja asjakohane aluse andmiseks meie arvamusele.

Muu informatsioon

Juhtkond vastutab muu informatsiooni eest. Muu informatsioon hõlmab tegevusaruannet, kuid ei hõlma raamatupidamise aastaaruannet ega meie vandeauditori aruannet. Meie arvamus raamatupidamise aastaaruande kohta ei hõlma muud informatsiooni ja me ei tee selle kohta mingis vormis kindlustandvat järeldust.

Seoses meie raamatupidamise aastaaruande auditiga on meie kohustus lugeda muud informatsiooni ja kaaluda seda tehes, kas muu informatsioon lahknab oluliselt raamatupidamise aastaaruandest või meie poolt auditi käigus saadud teadmistest või tundub muul viisil olevat oluliselt väärkajastatud.

Kui me teeme tehtud töö põhjal järelduse, et muu informatsioon on oluliselt väärkajastatud, oleme kohustatud sellest faktist aru andma.

Nagu kirjeldatud eespool osas „Märkusega arvamuse alus“, oli meie auditi ulatus piiratud. Seetõttu ei ole me suutelised tegema järeldust, kas finantssuhtarvud tegevusaruandes on lõigis "Märkusega arvamuse alus" kirjeldatud asjaoludega seoses oluliselt väärkajastatud või mitte.

Juhtkonna ja nende, kelle ülesandeks on valitsemine, kohustused seoses raamatupidamise aastaaruandega

Juhtkond vastutab raamatupidamise aastaaruande koostamise ja õiglase esitamise eest kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga ja sellise sisekontrolli eest, nagu juhtkond peab vajalikuks, et võimaldada kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta raamatupidamise aastaaruande koostamist.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on juhtkond kohustatud hindama ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana, esitama infot, kui see on asjakohane, tegevuse jätkuvusega seotud asjaolude kohta ja kasutama tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi, välja arvatud juhul, kui juhtkond kavatseb kas ettevõtte likvideerida või tegevuse lõpetada või tal puudub sellele realistlik alternatiiv.

Need, kelle ülesandeks on valitsemine, vastutavad ettevõtte raamatupidamise aruandlusprotsessi üle järelevalve teostamise eest.

Vandeauditori kohustused seoses raamatupidamise aastaaruande auditiga

Meie eesmärk on saada põhjendatud kindlus selle kohta, kas raamatupidamise aastaaruanne tervikuna on kas pettusest või veast tulenevate oluliste väärkajastamisteta, ja anda välja vandeauditori aruanne, mis sisaldab meie arvamust. Põhjendatud kindlus on kõrgetasemeline kindlus, kuid see ei taga, et olulise väärkajastamise eksisteerimisel see kooskõlas rahvusvaheliste auditeerimise standarditega (Eesti) läbiviidud auditi käigus alati avastatakse. Väärkajastamised võivad tuleneda pettusest või veast ja neid peetakse oluliseks siis, kui võib põhjendatult eeldada, et need võivad üksikult või koos mõjutada majanduslikke otsuseid, mida kasutajad raamatupidamise aastaaruande alusel teevad.

Kasutame auditeerides vastavalt rahvusvaheliste auditeerimise standarditele (Eesti) kutsealast otsustust ja säilitame kutsealase skeptitsismi kogu auditi käigus. Me teeme ka järgmist:

- teeme kindlaks ja hindame raamatupidamise aastaaruande kas pettusest või veast tuleneva olulise väärkajastamise riskid, kavandame ja teostame auditiprotseduuri vastuseks nendele riskidele ning hangime piisava ja asjakohase auditi tõendusmaterjali, mis on aluseks meie arvamusele. Pettusest tuleneva olulise väärkajastamise mitteavastamise risk on suurem kui veast tuleneva väärkajastamise puhul, sest pettus võib tähendada salakokkulepet, võltsimist, info esitamata jätmist, vääresitiste tegemist või sisekontrolli eiramist;
- omandame arusaamise auditi puhul asjassepuutuvast sisekontrollist, et kavandada nendes tingimustes asjakohaseid auditiprotseduure, kuid mitte arvamuse avaldamiseks ettevõtte sisekontrolli tulemuslikkuse kohta
- hindame kasutatud arvestuspõhimõtete asjakohasust ning juhtkonna arvestushinnangute ja nendega seoses avalikustatud info põhjendatust;
- teeme järelduse juhtkonna poolt tegevuse jätkuvuse arvestuse alusprintsipi kasutamise asjakohasuse kohta ja saadud auditi tõendusmaterjali põhjal selle kohta, kas esineb olulist ebakindlust sündmuste või tingimuste suhtes, mis võivad tekitada märkimisväärset kahtlust ettevõtte suutlikkuses jätkata jätkuvalt tegutsevana. Kui me teeme järelduse, et eksisteerib oluline ebakindlus, oleme kohustatud juhtima vandeauditori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeauditori aruande kuupäevani saadud auditi tõendusmaterjalil. Tulevased sündmused või tingimused võivad siiski kahjustada ettevõtte suutlikkust jätkata jätkuvalt tegutsevana;
- hindame raamatupidamise aastaaruande üldist esitusviisi, struktuuri ja sisu, sealhulgas avalikustatud informatsiooni, ning seda, kas raamatupidamise aastaaruanne esitab aluseks olevaid tehinguid ja sündmusi viisil, millega saavutatakse õiglane esitusviis.

Me vahetame nendega, kelle ülesandeks on valitsemine, infot muu hulgas auditi planeeritud ulatuse ja ajastuse ning märkimisväärsete auditi tähelepanekute kohta, sealhulgas mis tahes sisekontrolli märkimisväärsete puuduste kohta, mille oleme tuvastanud auditi käigus.

/digitaalselt allkirjastatud/

Roland Kaurov

Vandeauditori number 389

OÜ Audiitoribüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

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

28. september 2022

Audiitorite digitaalallkirjad

Nobili Kinnisvara OÜ (registrikood: 11219641) 01.01.2021 - 31.12.2021 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	28.09.2022

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 458 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 564 878
Kokku	7 023 460
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 023 460
Kokku	7 023 460

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2021
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	4 458 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	2 564 878
Kokku	7 023 460
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	7 023 460
Kokku	7 023 460

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	1325588	98.15%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Roberto De Silvestri	37704300087		2556 EUR (Lihtomand)

Sidevahendid

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