

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2023

aruandeaasta lõpp: 31.12.2023

ärinimi: Nobili Kinnisvara OÜ

registrikood: 11219641

postiaadress: Harju maakond, Tallinn, Kesklinna linnaosa,
Tartu mnt 14

postisihthnumber: 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 Varud	12
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	13
Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	13
Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	13
Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	14
Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud	17
Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud	18
Lisa 10 Materiaalsed põhivarad	19
Lisa 11 Kapitalirent	19
Lisa 12 Laenukohustised	20
Lisa 13 Võlad ja ettemaksed	21
Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad	21
Lisa 15 Osakapital	22
Lisa 16 Müügitulu	22
Lisa 17 Muud äritulud	23
Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused	23
Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud	23
Lisa 20 Tööjõukulud	23
Lisa 21 Seotud osapooled	24
Aruande allkirjad	27
Vandeauditori aruanne	28

Tegevusaruanne

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

Seisuga 31.12.2023 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. Kūūtri Holding OÜ 50%
7. Retiladu OÜ 50%
8. Premium Asset Holding OÜ 50%
9. Tohu Arendus OÜ 50%
10. Pärnu mnt 130 Premises OÜ 45%
11. Pärnu mnt 102b Holding OÜ 40%
12. Järvevana Tee Holding OÜ 32%
13. Baltinfra OÜ 33.36%
14. Investview OÜ 33.33%
15. Tristar Assets OÜ 33,33%
16. Primus Balticum OÜ 31.91%
17. Marsi 10 OÜ 30%
18. Estonia Realty OÜ 26.68%
19. Latvia Portfolio SIA 25%
20. Masina Holding OÜ 23%
21. Lelle 22 Holding OÜ 21.5%
22. Office Building Holding OÜ 20.11%

Aruandeaastal töötas Ettevõttes 2 töötajat (2022: 2 töötajat). Ettevõtte juhatus on 1-liikmeline. Kokku arvestati Ettevõtte töötajatele, juhatuse liikmele ja omanikule aruandeaastal tasusid koos maksudega 123 005 eurot (2022: 107 571 eurot)

2024. aastal jätkab Ettevõtte tegevust oma peamistel tegevusaladel.

Peamised suhtarvud:

	2023	2022
Müügitulu	1 344 428	1 577 477
Aruandeaasta kasum (-kahjum)	1 306 653	1 560 886
	31.12.2023	31.12.2022
Varud	1 301 486	1 447 913
Käibevara	1 860 893	2 076 855
Varad kokku	21 050 368	17 931 020
Lühiajalised kohustised	201 076	101 254
Omakapital	9 206 222	8 587 158
ROA	6,70 %	8.87%
ROE	14,69 %	19.99%

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	9,25	20,51
Likviidsuskordaja	2,78	6,21
Kasutatud valemite kirjeldus		
Varade tootlus (ROA)	aruandeaasta kasum/keskmine varad kokku	
Omakapitali tootlus (ROE)	aruandeaasta kasum/keskmine omakapital	
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	käibevarad/lühiajalised kohustused	
Likviidsuskordaja	(käibevara-varud)/lühiajalised kohustused	

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	380 200	619 823	
Nõuded ja ettemaksed	179 207	9 119	2
Varud	1 301 486	1 447 913	3
Kokku käibevarad	1 860 893	2 076 855	
Põhivarad			
Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 807 663	5 503 782	5
Finantsinvesteeringud	198 872	161 875	8
Nõuded ja ettemaksed	11 851 940	9 888 508	2
Kinnisvarainvesteeringud	331 000	300 000	9
Kokku põhivarad	19 189 475	15 854 165	
Kokku varad	21 050 368	17 931 020	
Kohustised ja omakapital			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	138 596	69 346	12
Võlad ja ettemaksed	62 480	31 908	13
Kokku lühiajalised kohustised	201 076	101 254	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	11 490 404	8 997 026	12
Võlad ja ettemaksed	152 666	245 582	13
Kokku pikaajalised kohustised	11 643 070	9 242 608	
Kokku kohustised	11 844 146	9 343 862	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	2 556	2 556	15
Kohustuslik reservkapital	256	256	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 896 757	7 023 460	15
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 306 653	1 560 886	
Kokku omakapital	9 206 222	8 587 158	
Kokku kohustised ja omakapital	21 050 368	17 931 020	

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Müügitulu	1 344 428	1 577 477	16
Muud äritulud	152 700	45 744	17
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-150 777	-131 657	18
Mitmesugused tegevuskulud	-85 500	-147 268	19
Tööjõukulud	-123 005	-107 571	20
Põhivarade kulum ja väärtuse langus	0	-31 139	10
Muud ärikulud	-5 647	-9 324	
Ärikasum (kahjum)	1 132 199	1 196 262	
Kasum (kahjum) tütarettevõtjatelt	906 826	121 938	6
Kasum (kahjum) sidusettevõtjatelt	-690 934	544 031	7
Kasum (kahjum) finantsinvesteeringutelt	40 686	-263 400	8
Intressitulud	526 196	483 802	
Intressikulud	-645 289	-519 397	
Muud finantstulud ja -kulud	36 969	-2 350	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	1 306 653	1 560 886	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 306 653	1 560 886	

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Nobili Kinnisvara OÜ (edaspidi Ettevõtte) 31.12.2023 lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga. Eesti finantsaruandluse standard on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev avalikkusele suunatud finantsaruandluse nõuete kogum, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on esitatud eurodes.

Ettevõtte on koostanud väikeettevõtja lühendatud majandusaasta aruande. Kasutatud on kasumiaruande skeemi 1.

Kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud olulisematest arvestuspõhimõtetest on esitatud alljärgnevalt.

Finantsvarad

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

Ettevõtte esineb finantsvarasid, mida kajastatakse nõute ja laenude rühmas.

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

Edaspidi toimub finantsvarade arvestus alljärgnevalt:

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

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

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

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

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

Raha

Raha ja raha lähendid sisaldavad 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 õiglasest 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 õiglasest 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% 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.

Nobili Kinnisvara OÜ ei koosta konsolideeritud aruannet, sest koos tütarettevõtjatega ei moodustu väikest konsolideerimisgruppi.

Nõuded ja ettemaksed

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

Nõuded hinnatakse lähtudes tõenäoliselt laekuvatest summadest. 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 müügi valmidusse.

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

Kinnisvarainvesteeringuks loetakse maa ja hooned, mida Ettevõtte hoiab renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata Ettevõtte 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 ostutehingut tõenäoliselt saanud sõlmida.

Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut igal bilansipäeval õiglasel väärtuses. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse määramisel kasutatakse ettevõtteväliste hindajate ekspertarvamust. Õiglase väärtuse määramisel rakendatakse võrdlusmeetodit. Võrdlusmeetodit kasutatakse kinnisvaraobjektide puhul, mis rendivoogu ei oma ning mida hoitakse tuleviku arenduspotentsiaali tarbeks või väärtuse kasvu eesmärgil.

Võrdlusmeetodi puhul vaadeldakse hinnatava objektiga võrreldavatel tingimustel toimunud tehinguid ning objekti turuväärtus tuletatakse läbi toimunud tehingute m2 hinna.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber. Alates muutuse toimumise kuupäevast rakendatakse objekti suhtes selle vararühma arvestuspõhimõtteid, kuhu objekt on üle kantud.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine lõpetatakse vara võõrandamisel või kasutusest eemaldamisel. Kasum või kahjum tehingust kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude kirjel.

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 koosseisus.

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 rendimaksete miinimumsumma nüüdsväärtuses, 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 Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist 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. Eraldisi 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.

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

Muud võimalikud või olemasolevad kohustised, mille realiseerumine on vähetõenäoline või millega kaasnevate kulutuste suurus 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 õiglasest väärtusest. 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 ettevõtetele erinevusi vara maksuarvestuslike ja bilansiiliste 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 osapoleks 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 äriolukorrale;
- 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)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	144 576	144 576	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	144 576	144 576	0	0	
Nõuded seotud osapoolte vastu	11 677 169	2 175	11 674 994	0	21
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	91	91	0	0	4
Laenunõuded	124 361	0	124 361	0	
Muud nõuded	52 585	0	52 585	0	
Intressinõuded	52 585	0	52 585	0	
Ettemaksed	32 365	32 365	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	32 365	32 365	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	12 031 147	179 207	11 851 940	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded seotud osapoolte vastu	9 704 416	0	9 704 416	0	21
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	19	19	0	0	4
Laenunõuded	135 161	0	135 161	0	
Muud nõuded	48 931	0	48 931	0	
Intressinõuded	48 931	0	48 931	0	
Ettemaksed	9 100	9 100	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	9 100	9 100	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	9 897 627	9 119	9 888 508	0	

Mitteseotud osapooltele antud laenud kannavad intressi 3% aastas (2022: 3-5%) ning alusvaluutaks on euro. Laenunõuete maksetähtaeg on 12 kuu jooksul laenuandja poolt vastavasisulise nõude esitamisest.

Lisa 3 Varud

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Müügiks ostetud kaubad	1 301 486	1 412 913
Ettemaksed varude eest	0	35 000
Kokku varud	1 301 486	1 447 913

Müügiks ostetud kaupadena on kajastatud sõiduaudod. Ettemaksed tarnijatele sisaldavad tehtud ettemakseid sõidukite eest.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2023		31.12.2022	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	48 603	0	22 612
Üksikisiku tulumaks	0	60	0	50
Sotsiaalmaks	0	101	0	84
Kohustuslik kogumispension	0	6	0	5
Ettemaksukonto jääk	91		19	
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	91	48 770	19	22 751

Lisa 5 Investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Tütarettevõtjate aktsiad ja osad	1 338 042	431 216	6
Sidusettevõtjate aktsiad ja osad	5 469 621	5 072 566	7
Kokku investeeringud tütar- ja sidusettevõtjatesse	6 807 663	5 503 782	

Lisa 6 Tütarettevõtjate aktsiad ja osad

(eurodes)

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon					
Tütarettevõtja registrikood	Tütarettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määr (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12044178	Colonna Capital OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	100	100
16157011	Nobili Investments OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	100	100

Tütarettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon:			
Tütarettevõtja nimetus	31.12.2022	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	31.12.2023
Colonna Capital OÜ	351 547	891 176	1 242 723
Nobili Investments OÜ	79 669	15 650	95 319
Kokku tütar-ettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	431 216	906 826	1 338 042

Ettevõtte on vabastatud konsolideerimisgrupi majandusaasta aruande koostamise kohustusest kuna tema konsolideeritud näitajad ei moodusta

välkeest konsolideerimisgruppi.

Investeeringud tütarettevõtjatesse on kajastatud kapitaliosaluse meetodil.

2022

Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasumit tütarettevõtjalt kajastati summas 121 938 eurot,sh:

Colonna Capital OÜ kasum 104 461 eurot;

Nobili Investments OÜ kasum 17 477 eurot.

Lisa 7 Sidusettevõtjate aktsiad ja osad (eurodes)

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, üldine informatsioon: 2023					
Sidusettevõtja registrikood	Sidusettevõtja nimetus	Asukohamaa	Põhitegevusala	Osaluse määrad (%)	
				31.12.2022	31.12.2023
12407540	Movie Invest OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	50	50
14942734	IN Holding 2020 OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	50	50
11492058	Luisewall OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	0	50
14088984	Küütri Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	50	50
11337085	Retiladu OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	50	50
12112661	Premium Asset Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	50	50
11902763	Tohu Arendus OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	0	50
16700024	Pärnu mnt 130 Premises OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	0	45
16690550	Pärnu mnt 102b Holding OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	0	40
16384020	Järvevana Tee Holding OÜ	Eesti	Kinnisvararent ja haldus	27	27
12985432	Baltinfra OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	33.36	33.36
16285795	Investview OÜ	Eesti	Valdusfirmade tegevus	33.33	33.33
11690924	Tristar Assets OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	33.33	33.33
11746524	Primus Balticum OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	31.91	31.91
12578448	Marsi 10 OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	30	30
14414372	Estonia Realty OÜ	Eesti	Kinnisvara rent ja haldus	26.68	26.68
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

Sidusettevõtjate aktsiad ja osad, detailne informatsioon						
Sidusettevõtja nimetus	31.12.2022	Omandamine	Dividendid	Kasum(kahjum) kapitaliosaluse meetodil	Muud muutused	31.12.2023
Movie Invest OÜ	423 147	0	0	-66 094	0	357 053
IN Holding 2020 OÜ	0	0	0	-475 000	475 000	0
Luisewall OÜ	8 245	0	0	805	0	9 050
Küütri Holding OÜ	437 839	0	0	56 847	0	494 686
Retiladu OÜ	60 243	0	0	-36 336	0	23 907
Premium Asset Holding OÜ	30 983	1 406	0	-32 389	0	0
Tohu Arendus OÜ	0	1 020	0	28 351	3 972	33 343
Pärnu mnt 130 Premises OÜ	0	450	0	-450	0	0
Pärnu mnt 102b Holding OÜ	0	1 000	0	149 764	0	150 764
Järvevana Tee Holding OÜ	0	0	0	-621 000	621 000	0
Baltinfra OÜ	250 662	0	-15 859	30 738	0	265 541
Investview OÜ	1 076	0	0	7 751	0	8 827
Tristar Assets OÜ	69 548	0	0	2 835	0	72 383
Primus Balticum OÜ	1 107 568	0	0	329 152	0	1 436 720
Marsi 10 OÜ	269 604	0	0	-162 601	0	107 003
Estonia Realty OÜ	557 678	0	0	53 816	0	611 494
Latvia Portfolio SIA	689 666	0	0	53 937	0	743 603
Masina Holding OÜ	44 160	0	0	1 096	0	45 256
Lelle 22 Holding OÜ	1 022 041	0	0	87 950	0	1 109 991
Office Building Holding OÜ	100 106	0	0	-100 106	0	0
Kokku sidusettevõtjate aktsiad ja osad, eelmise perioodi lõpus	5 072 566	3 876	-15 859	-690 934	1 099 972	5 469 621

Omandatud osalused			
Sidusettevõtja nimetus	Omandatud osaluse %	Omandamise kuupäev	Omandatud osaluse soetusmaksumus
Premium Asset Holding OÜ	4	18.01.2023	1 406
Pärnu mnt 130 Premises OÜ*	45	20.03.2023	450
Pärnu mnt 102b Holding OÜ*	40	20.03.2023	1 000
Tohu Arendus OÜ	34	07.12.2023	1 020

Muude muutustena on kajastatud:

- IN Holding 2020 OÜ-s investeeringu suurendamine mitterahalise sissemaksega summas 475 000 eurot. Mitterahaliseks sissemakseks kasutati sidusettevõtjale varasematel perioodidel antud laenuõuet (vt lisa 21);
- Tohu Arendus OÜ-s eelnevatel aruandeperioodidel muu pikaajalise finantsinvesteeringuna kajastatud 16%-lise osaluse summas 3 972 eurot, ümberliigitamist investeeringuks sidusettevõtjas seoses täiendava osaluse omandamisega (vt lisa 8);
- Järvevana Tee Holding OÜ-s investeeringu suurendamine mitterahalise sissemaksega summas 621 000 eurot, milleks kasutati sidusettevõtjale varasematel perioodidel antud laenuõuet ja tasumata intressinõuet (vt lisa 21).

* Nobili Kinnisvara OÜ poolt asutatud sidusettevõtjad.

2022

Kapitaliosaluse meetodil arvestatud kasum sidusettevõtjatelt moodustas 542 736 eurot, sh:

Movie Invest OÜ kasum 117 178 eurot
Küütri Holding OÜ kasum 69 879 eurot
IN Holding OÜ kahjum -1 578 eurot
Baltinfra OÜ kasum 41 984 eurot
Tristar Assets OÜ kasum 2 745 eurot
Retiladu OÜ kahjum -69 757 eurot
Primus Balticum OÜ kasum 234 230 eurot
Marsi 10 OÜ kahjum -17 824 eurot
Estonia Realty OÜ kasum 211 299 eurot
Latvia Portfolio SIA kahjum -31 961 eurot
Masina Holding OÜ kasum 33 107 eurot
Lelle 22 Holding OÜ kasum 124 504 eurot
Office Building Holding OÜ kasum -149 226 eurot
Investview OÜ kasum 226 eurot
Luisewall OÜ kasum 2 971 eurot
Järvevana Tee Holding OÜ kahjum -2 821 eurot
Premium Asset Holding OÜ kahjum -22 220 eurot

Muude muutustena on kajastatud investeeringute suurendamine Retiladu OÜs ja Järvevana Tee Holding OÜs:

- Retiladu OÜs suurendati investeeringut mitterahalise sissemaksega summas 130 000 eurot. Mitterahaliseks sissemaks kasutati sidusettevõtjale varasemal perioodil antud laenukoet ja tasumata intressikoet. Vt ka lisa 21,
- Järvevana Tee Holding OÜs suurendati investeeringut rahalise sissemaksega.

Omandatud osalused:

- Premium Asset Holding OÜs 50% ostuhinnaga 53 203 eurot.

Müüdnud osalused:

- Järvevana Tee Holding OÜs 20% müügihinnaga 2 000 eurot. Tehingust saadi kasumit 1 295 eurot.

Lisa 8 Pikaajalised finantsinvesteeringud

(eurodes)

	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2021	340 275	340 275
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	-263 400	-263 400
Muud	85 000	85 000
31.12.2022	161 875	161 875
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	161 875	161 875
	Kokku	
	Aksiad ja osad	
31.12.2022	161 875	161 875
Soetamine	283	283
Kasum (kahjum) müügist ja ümberhindlusest	40 686	40 686
Muud	-3 972	-3 972
31.12.2023	198 872	198 872
Kajastatud soetusmaksumuse meetodil	198 872	198 872

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 31.12.2023 on pikaajaliste finantsinvesteeringutena on kajastatud osalused järgmistes ettevõtetes:

16.67%-line osalus Pirita Tee Holding OÜ-s (31.12.2022: 16.67%)
 13.56%-line osalus Metalli 3 OÜ-s (31.12.2022: 13.56%)
 11.1%-line osalus Rataskaevu Holding OÜ-s (31.12.2022: ei olnud osalust)
 10.5%-line osalus Keemia Holding OÜ-s (31.12.2022: 10.5%)
 10%-line osalus Mustamäe Tee Invest OÜ-s (31.12.2022: 10%)
 5%-line osalus Lökke Holding OÜ-s (31.12.2022: 5%)

Muude muutustena on kajastatud Tohu Arendus OÜ-s osaluse soetusmaksumuse ümberliigitamine investeeringuks sidusettevõtjas (vt lisa 7).

2022

Aruandeaastal hinnati väärtuse languse tõttu alla investeeringuid Lökke Holding OÜs, Keemia Holding OÜs ja Pirita Tee Holding OÜs kokku summas 263 400 eurot. Kahjum finantsinvesteeringute allahindlusest on kajastatud kasumiaruandes finantskuluna.

Lisa 9 Kinnisvarainvesteeringud

(eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2021	255 000
Ostud ja parendused	504 256
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	45 000
Müügid	-504 256
31.12.2022	300 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	31 000
31.12.2023	331 000

	2023	2022
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	0	23 309
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	2 992	11 707
Kinnisvarainvesteeringute müük müügihinnas	0	505 000

Kinnisvarainvesteeringutena on kajastatud renditulu teenimiseks ja/või väärtuse kasvu eesmärgil hoidmiseks soetatud elamispinnad, panipaigad ja parkimiskohad.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse määramisel kasutatakse sõltumatute atesteeritud hindajate ekspertarvamust. Õiglase väärtuse määramisel on rakendatud võrdlusmeetodit. Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muu äritulu või -kulu koosseisus.

Lisa 10 Materiaalsed põhivarad

(eurodes)

		Kokku
	Transpordivahendid	
31.12.2021		
Soetusmaksumus	124 556	124 556
Akumuleeritud kulum	-93 417	-93 417
Jääkmaksumus	31 139	31 139
Amortisatsioonikulu	-31 139	-31 139
31.12.2022		
Soetusmaksumus	124 556	124 556
Akumuleeritud kulum	-124 556	-124 556
Jääkmaksumus	0	0
Müügid (jääkmaksumuses)	0	0
31.12.2023		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Müüdud materiaalsed põhivarad müügihinna

	2023	2022
Masinad ja seadmed	120 000	0
Transpordivahendid	120 000	0
Kokku	120 000	0

Lisa 11 Kapitalirent

(eurodes)

Aruandekohustuslane kui rentnik

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustus 1	78 267	78 267	0	0	6k euribor+1.99%	EUR	08.2024
Kapitalirendikohustus 2	253 546	60 329	193 217	0	6k euribor+2.1%	EUR	03.2025
Kapitalirendikohustised kokku	331 813	138 596	193 217	0			

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Kapitalirendikohustus 1	88 539	10 272	78 267	0	6k euribor+1.99%	EUR	08.2024
Kapitalirendikohustus 2	312 620	59 074	253 546	0	6k euribor+2.1%	EUR	03.2025
Kapitalirendikohustised kokku	401 159	69 346	331 813	0			

Lisa 12 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	2 286 419	0	2 286 419	0	6k euribor+4%	EUR	11.2026	
Seotud osapooled	9 010 768	0	9 010 768	0	5%	EUR	tähtajatu	21
Pikaajalised laenud kokku	11 297 187	0	11 297 187	0				
Kapitalirendikohustised kokku	331 813	138 596	193 217	0				
Laenukohustised kokku	11 629 000	138 596	11 490 404	0				

	31.12.2022	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	2 700 000	0	2 700 000	0	6k euribor+5%	EUR	07.2024	
Seotud osapooled	5 965 213	0	5 965 213	0	5%	EUR	tähtajatu	21
Pikaajalised laenud kokku	8 665 213	0	8 665 213	0				
Kapitalirendikohustised kokku	401 159	69 346	331 813	0				
Laenukohustised kokku	9 066 372	69 346	8 997 026	0				

Pangalaenu tagamiseks on seisuga 31.12.2023 ja 31.12.2022 pantinud panga kasuks Ettevõttega seotud osapool tema omandis olevad finantsvarad (väärtpaberid).

Lisa 13 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2023	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	463	463	0	0	
Võlad töövõtjatele	7 000	7 000	0	0	
Võlad seotud osapooltele	152 666	0	152 666	0	21
Maksuvõlad	48 770	48 770	0	0	4
Muud võlad	6 175	6 175	0	0	
Intressivõlad	6 175	6 175	0	0	
Saadud ettemaksed	72	72	0	0	
Muud saadud ettemaksed	72	72	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	215 146	62 480	152 666	0	

	31.12.2022	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	1 978	1 978	0	0	
Võlad töövõtjatele	6 000	6 000	0	0	
Võlad seotud osapooltele	245 582	0	245 582	0	21
Maksuvõlad	22 751	22 751	0	0	4
Muud võlad	1 179	1 179	0	0	
Intressivõlad	1 179	1 179	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	277 490	31 908	245 582	0	

Lisa 14 Tingimuslikud kohustised ja varad

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Tingimuslikud kohustised		
Võimalikud dividendid	7 362 728	6 867 477
Tulumaksukohustis võimalikelt dividendidelt	1 840 682	1 716 869
Kokku tingimuslikud kohustised	9 203 410	8 584 346

Maksimaalse tulumaksukohustuse arvestamisel on lähtutud eeldusest, et jaotatud netodividendid ja nende maksmisega kaasnev tulumaksukulu ei või ületada jaotuskõlblikku kasumit aruandeperioodi lõpu seisuga. Seisuga 31.12.2023 on 2024. aasta võimaliku

tulumaksukohustise arvestamisel kasutatud maksumäära 20/80.

Nobili Kinnisvara OÜ on väljastanud järgmised garantiid:

- pangagarantii tütarettevõtjale Nobili Investments OÜ, millega ta tagab tütarettevõtja laenulepingust tulenevaid kohustusi summas 180 000 eurot;
- garantiikiri sidusettevõtjatele Office Building Holding OÜ ja Järvevana Tee Holding OÜ, millega ta kohustub sidusettevõtjaid finantsiliselt aitama majandusraskuste korral.

Lisa 15 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2023	31.12.2022
Osakapital	2 556	2 556
Osade arv (tk)	1	1

11.01.2023 sõlmisid Nobili Kinnisvara OÜ ja Brunei Grupp OÜ ühinemislepingu. Ühendavaks ühinguks oli Nobili Kinnisvara OÜ. Ühinemise tulemusel lõppes Brunei Grupp OÜ likvideerimismenetluseta ning Nobili Kinnisvara OÜ sai ühendatava ühingu õigusjärglaseks. Ühinemise bilansipäev, alates millest loetakse kõik ühendatavate ühingute tehingud tehtuks ühendava ühingu arvelt, oli 01.01.2023. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimus 06.03.2023.

Ühinemistehingu tulemusena vähenes Nobili Kinnisvara OÜ eelmiste perioodide jaotamata kasum 687 589 euro võrra (lisa 21).

Lisa 16 Müügitulu

(eurodes)

	2023	2022
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	1 184 205	1 364 901
Müük Euroopa Liidu riikidele, muud	160 223	212 576
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	1 344 428	1 577 477
Kokku müügitulu	1 344 428	1 577 477
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Konsultatsioonid	1 194 428	1 344 613
Enda kinnisvara rendile andmine ja haldus	0	28 697
Kaubad	150 000	204 167
Kokku müügitulu	1 344 428	1 577 477

Lisa 17 Muud äritulud

(eurodes)

	2023	2022	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute müügist	0	744	
Kasum materiaalse põhivarade müügist	120 000	0	
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	31 000	45 000	9
Rendi- ja üüritulu	1 700	0	
Kokku muud äritulud	152 700	45 744	

Lisa 18 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2023	2022
Müügi eesmärgil ostetud kaubad	-147 785	-119 950
Kinnisvarainvesteeringu haldus- ja kindlustuskulud	-2 992	-11 707
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-150 777	-131 657

Lisa 19 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2023	2022
Üür ja rent	-30 000	-30 000
Mitmesugused bürookulud	-1 007	-1 194
Riiklikud ja kohalikud maksud	-114	-144
Konsultatsioonikulud	-6 037	-9 677
Reklaam	-11 585	-11 473
Transpordikulud	-35 635	-80 545
Muud	-1 122	-14 235
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-85 500	-147 268

Lisa 20 Tööjõukulud

(eurodes)

	2023	2022
Palgakulu	-121 793	-106 561
Sotsiaalmaksud	-1 212	-1 010
Kokku tööjõukulud	-123 005	-107 571
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	2	2
Keskmine töötajate arv töötamise liikide kaupa:		
Töölepingu alusel töötav isik	2	2
Juriidilise isiku juhtimis- või kontrollorgani liige	1	1

Lisa 21 Seotud osapooled

(eurodes)

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

LÜHIAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Sidusettevõttjad	2 175	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	2 175	0	2

PIKAAJALISED	31.12.2023	31.12.2022	Lisa nr
Nõuded ja ettemaksed			
Tütarettevõttjad	224 110	214 360	
Sidusettevõttjad	8 572 382	7 569 537	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	2 878 502	1 920 519	
Kokku nõuded ja ettemaksed	11 674 994	9 704 416	2
Laenukohustised			
Sidusettevõttjad	1 592 499	397 499	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	7 418 269	5 567 713	
Kokku laenukohustised	9 010 768	5 965 212	12
Võlad ja ettemaksed			
Sidusettevõttjad	20 070	59 611	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	132 596	185 971	
Kokku võlad ja ettemaksed	152 666	245 582	13

ANTUD LAENUD	31.12.2021	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõttjad	195 000	0	0	195 000	9 750	
Sidusettevõttjad	7 654 314	2 328 012	-2 734 925	7 247 401	379 143	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõttjad	1 870 225	31 334	-133 741	1 767 818	91 073	
Kokku antud laenud	9 719 539	2 359 346	-2 868 666	9 210 219	479 966	

ANTUD LAENUD	31.12.2022	Antud laenud	Antud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Tütarettevõtjad	195 000	0	0	195 000	9 750	
Sidusettevõtjad	7 247 401	1 976 151	-1 086 080	8 142 106	395 253	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	1 767 818	913 220	-117 674	2 563 364	116 454	
Kokku antud laenud	9 210 219	2 889 371	-1 203 754	10 900 470	521 457	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2021	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2022	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	902 499	0	-505 000	397 499	36 616	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	7 018 983	1 332 000	-2 783 270	5 567 713	336 579	
Kokku laenukohustised	7 921 482	1 332 000	-3 288 270	5 965 212	373 195	

LAENUKOHUSTISED	31.12.2022	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed	31.12.2023	Perioodi arvestatud intress	Lisa nr
Sidusettevõtjad	397 499	1 195 000	0	1 592 499	63 665	
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	5 567 713	3 974 390	-2 123 834	7 418 269	388 463	
Kokku laenukohustised	5 965 212	5 169 390	-2 123 834	9 010 768	452 128	

MÜÜDUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Sidusettevõtjad	0	126 387	0	133 407
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	150 000	780 497	204 167	652 888
Kokku müüdnud	150 000	906 884	204 167	786 295

OSTETUD	2023		2022	
	Kaubad	Teenused	Kaubad	Teenused
Tütarettevõtjad	0	30 000	0	30 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	3 284	0	7 247
Kokku ostetud	0	33 284	0	37 247

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2023	2022
Arvestatud tasu	3 673	3 061

Seotud osapooltele antud laenud kannavad intressi 0-8% (2022: 0-8%) ning alusvaluutaks on euro. Laenuõuete maksetähtaeg on 12 kuu jooksul laenuandja poolt vastavasisulise nõude esitamisest. Vastavalt kokkuleppele ei esita Ettevõtte nõuet laenusummade tagastamiseks 2024. aastal.

Pikaajalised nõuded seotud osapoolte vastu sisaldavad laenuõudeid summas 10 900 470 eurot (31.12.2022: 9 210 219 eurot) ja intressinõudeid summas 774 524 eurot (31.12.2022: 494 197 eurot).

Seotud osapooltele antud laenudelt laekus intresse aruandeaastal summas 356 650 eurot, millest 127 129 eurot moodustas mitterahaline sissemakse investeeringu suurendamiseks Järvevana Tee Holding OÜ-s (2022: 387 489 eurot, millest 72 598 eurot moodustas mitterahaline sissemakse investeeringu suurendamiseks).

Aruandeaastal antud laenud sisaldavad investeeringute soetamisel ülevõetud laenuõudeid summas 338 082 eurot (2022: 389 112 eurot) ja antud laenude tagasimaksed sisaldavad mitterahalisi sissemakseid investeeringute suurendamisel Järvevana Tee Holding OÜ-s summas 493 871 eurot ja IN Holding 2020 OÜ-s summas 475 000 eurot (2022: 57 402 eurot ja loovutatud laenuõudeid 2022. aastal summas 1 050 000 eurot).

Investeeringute soetamisel omandas Nobili Kinnisvara OÜ intressinõudeid seotud osapoolte vastu summas 114 644 eurot (2022: 52 488 eurot).

Ühinemise käigus omandas Nobili Kinnisvara laenukohustusi seotud osapooltele summas 670 598 eurot ja intressivõlgasid summas 13 628 eurot.

Seotud osapooltelt saadud laenudelt maksti intresse aruandeaastal summas 558 672 eurot (2022: 313 896 eurot).

11.01.2023 sõlmisid Nobili Kinnisvara OÜ ja Brunei Grupp OÜ ühinemislepingu, mille kohaselt oli ühendavaks ühinguks Nobili Kinnisvara OÜ. Ühinemise tulemusel lõppes Brunei Grupp OÜ likvideerimismenetluseta ning Nobili Kinnisvara OÜ sai ühendatava ühingu õigusjärglaseks. Ühinemise bilansipäev, alates millest loetakse kõik ühendatavate ühingute tehingud tehtuks ühendava ühingu arvelt, oli 01.01.2023. Lõplik ühinemiskanne äriregistris toimus 06.03.2023. Ühinemistehingu tulemusena vähenes Nobili Kinnisvara OÜ eelmiste perioodide jaotamata kasum 687 589 euro võrra.

Aruande digitaalallkirjad

Aruande lõpetamise kuupäev on: 02.07.2024

Nobili Kinnisvara OÜ (registrikood: 11219641) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruande andmete õigsust on elektrooniliselt kinnitanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
TRIINU BUCHETON	Juhatuse liige	02.07.2024
Resolutsioon:	Kinnitada aruanne	

Aruande osanike koosoleku kinnitamise staatus

Osanike koosoleku poolt kinnitatud

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ARUANNE

Nobili Kinnisvara OÜ osanikele

Arvamus

Oleme auditeerinud Nobili Kinnisvara OÜ (ettevõtte) raamatupidamise aastaaruannet, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2023 ning kasumiaruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud aasta kohta ja raamatupidamise aastaaruande lisasid, sealhulgas märkimisväärsete arvestuspõhimõtete kokkuvõtet.

Meie arvates kajastab kaasnev raamatupidamise aastaaruanne kõigis olulistes osades õiglaselt ettevõtte finantsseisundit seisuga 31. detsember 2023 ning sellel kuupäeval lõppenud aasta finantstulemust kooskõlas Eesti finantsaruandluse standardiga.

Arvamuse alus

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 lahkneb 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. Meil ei ole sellega seoses millegi kohta aru anda.

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 arvamus. 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 vandeaudiitori aruandes tähelepanu raamatupidamise aastaaruandes selle kohta avalikustatud infole või kui avalikustatud info on ebapiisav, siis modifitseerima oma arvamust. Meie järeldused põhinevad vandeaudiitori 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

Vandeaudiitori number 389

OÜ Audiitorbüroo RKT

Audiitorettevõtja tegevusloa number 72

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

02. juuli 2024

Audiitorite digitaalallkirjad

Nobili Kinnisvara OÜ (registrikood: 11219641) 01.01.2023 - 31.12.2023 majandusaasta aruandele lisatud audiitori aruande on digitaalselt allkirjastanud:

Allkirjastaja nimi	Allkirjastaja roll	Allkirja andmise aeg
ROLAND KAUROV	Vandeaudiitor	02.07.2024

Kasumi jaotamise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 896 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 306 653
Kokku	9 203 410
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 203 410
Kokku	9 203 410

Kasumi jaotamise otsus

(eurodes)

	31.12.2023
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	7 896 757
Aruandeaasta kasum (kahjum)	1 306 653
Kokku	9 203 410
Jaotamine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	9 203 410
Kokku	9 203 410

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Ärinõustamine jm juhtimisalane nõustamine	70221	1194428	88.84%	Jah
Sõiduautode ja väikebusside (täismassiga alla 3,5 t) müük	45111	150000	11.16%	Ei