

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2015

aruandeaasta lõpp: 31.12.2015

ärinimi: Komei Grupp OÜ

registrikood: 11327690

tänava/talu nimi, Tartu mnt 14
maja ja korteri number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postsihtnumber: 10117

telefon: +372 6418698

e-posti aadress: info@colonna.ee



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Kasumiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Omakapitali muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed	10
Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	11
Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 5 Laenukohustused	12
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 7 Osakapital	13
Lisa 8 Müügitulu	14
Lisa 9 Muud äritulud	14
Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud	15
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Muud ärikulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Tegevuse jätkuvus	16
Aruande allkirjad	18
Vandeauditori aruanne	19

Tegevusaruanne

Komei Grupp OÜ (edaspidi ka Ettevõtte) tegevus hõlmab kinnisvaraga seotud teenuseid. Ettevõtte põhitegevuseks kinnisvara rent ja haldusteenuste müük. Komei Grupp OÜ omab äri-ja eluruume Tallinnas, Suur-Patarei 23a.

2015. aastal Ettevõttes oli 1 töötaja. Juhatusel liikmetele tasusid ja muid soodustusi arvestusperioodil ei arvestatud ega ei makstud.

2016. aastal on Ettevõtte eesmärgiks jätkata oma põhitegevustega.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad	2015	2014
Müügitulu	56 562	63 871
Puhaskasum	-40 640	-56 771
Käibevara	40 312	65 794
Varad kokku	1 652 617	1 684 099
Lühiajalised kohustused	102 156	88 511
Omakapital kokku	-59 149	-50 609
Puhaskasumi marginaal %	neg.	neg.
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,39	0,75
Maksevõime kordaja	0,39	0,75
Varade tootlus %	neg.	neg.
Omakapitali tootlus %	neg.	neg.

Sihtarvude ja näitajate valemid

Puhaskasumi marginaal = Puhaskasum/Müügitulu

Lühiajaliste kohustuste kattekordaja = Käibevara/Lühiajalised kohustused

Maksevõime kordaja = (Käibevara-varud)/Lühiajalised kohustused

Varade tootlus % = Puhaskasum/Keskmine varade maht

Omakapitali tootlus % = Puhaskasum/Keskmine omakapital

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	7 684	14 936	
Nõuded ja ettemaksed	32 628	50 858	2
Kokku käibevara	40 312	65 794	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	66 305	66 305	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 546 000	1 552 000	4
Kokku põhivara	1 612 305	1 618 305	
Kokku varad	1 652 617	1 684 099	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	34 598	33 364	5
Võlad ja ettemaksed	67 558	55 147	6
Kokku lühiajalised kohustused	102 156	88 511	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 594 585	1 609 182	5
Võlad ja ettemaksed	15 025	37 015	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 609 610	1 646 197	
Kokku kohustused	1 711 766	1 734 708	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 100	4 000	7
Ülekurss	631 056	599 056	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-653 665	-596 894	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 640	-56 771	
Kokku omakapital	-59 149	-50 609	
Kokku kohustused ja omakapital	1 652 617	1 684 099	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 14.09.2016

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Müügitulu	56 562	63 871	8
Muud äritulud	0	7 000	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 376	-12 924	10
Mitmesugused tegevuskulud	-18 835	-64 721	11
Tööjõukulud	-2 074	-2 077	12
Muud ärikulud	-19 054	-17	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	2 223	-8 868	
Intressikulud	-46 118	-50 487	
Muud finantstulud ja -kulud	3 255	2 584	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-40 640	-56 771	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 640	-56 771	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 14. 09. 2016
 Allkiri/Signature
 Auditorbüroo RKT

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	2 223	-8 868	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	6 000	-7 000	9, 13
Kokku korrigeerimised	6 000	-7 000	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	14 173	44 010	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	-175	34 986	
Kokku rahavood äritegevusest	22 221	63 128	
Rahavood investeerimistegevusest			
Laekunud intressid	0	270	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	0	270	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	20 000	459 878	5
Saadud laenude tagasimaksed	-33 364	-489 508	5
Makstud intressid	-16 049	-18 209	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-60	-1 001	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-29 473	-48 840	
Kokku rahavood	-7 252	14 558	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	14 936	378	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-7 252	14 558	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	7 684	14 936	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 14.09.2016
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2013	3 500	544 056	-596 894	-49 338
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-56 771	-56 771
Emiteeritud osakapital	500	55 000	0	55 500
31.12.2014	4 000	599 056	-653 665	-50 609
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-40 640	-40 640
Muutused muudest omanike sisse maksetest	100	32 000	0	32 100
31.12.2015	4 100	631 056	-694 305	-59 149

Täpsem info omakapitali liikumiste kohta on lisas 7 ning info omakapitali taastamise Äriseadustiku nõuetele on lisas 15.

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 14.09.2016
 Allkiri/Signature [Signature]
 Audiitorbüroo RKT

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 14.09.2016
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

Üldine informatsioon

Komei Grupp OÜ (edaspidi Ettevõte) 2015. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga. Eesti hea raamatupidamistava on rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele tuginev raamatupidamistava, mille põhinõuded on kehtestatud Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusega, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna juhendid.

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

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

Finantsvarad

Finantsvarad võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, milleks on vara eest makstud tasu õiglane väärtus. Algne soetusmaksumus sisaldab kõiki finantsvara soetamisega otseselt seotud tehingukulutusi. Erandiks on õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatavad finantsvarad, mille soetamisega seotud lisakulutused kajastatakse kasumiaruandes kuluna. Tavapärastel turutingimustel toimuvaid finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Sõltuvalt finantsvara omandamise eesmärgist klassifitseeritakse finantsvara esmasel kajastamisel järgmistesse rühmadesse:

- õiglasest väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatav finantsvara;
- nõuded ja ettemaksed;
- lunastustähtajani hoitav finantsvara

31.12.2015 olid Ettevõtte finantsvarad, mida kajastatakse nõuete ja ettemaksetena.

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 ekvivalentidena kajastatakse bilansis ja rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke ning kuni kolmekuulisi deposiite.

Nõuded ja ettemaksed

Nõudeid ja ettemakse, mis ei ole soetatud edasimüügi eesmärgil, kajastatakse bilansis korrigeeritud soetusmaksumuses.

Igal bilansipäeval hinnatakse, kas esineb tunnuseid, mis viitavad nõuete ja ettemaksete kaetava väärtuse vähenemisele alla raamatupidamisliku väärtuse. Korrigeeritud soetusmaksumuses kajastatavad finantsvarad hinnatakse alla raamatupidamisliku ja kaetava väärtuse vahe võrra.

Kui nõue, mis on alla hinnatud, siiski laekub või toimub muu sündmus, mis tühistab allahindluse, esitatakse allahindluse tühistamine kasumiaruande selle kulukirje vähendusena, kus allahindlus algul kajastati.

Nõuete ja laenude intressitulu kajastatakse koondkasumiaruandes finantstulude real.

Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringutena kajastatakse maad ja hooneid, mida hoitakse renditulu teenimise või turuväärtuse tõusu eesmärgil ja mida Ettevõtte ei kasuta enda majandustegevuses ega kavatse müüa tavapärase äritegevuse käigus.

Kinnisvarainvesteering võetakse algselt arvele soetusmaksumuses, mis sisaldab objekti ostuhinda ja soetamisega otseselt seotud kulutusi. Edaspidi kajastatakse kinnisvarainvesteeringut igal bilansipäeval õiglasest väärtuses. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse

määramisel kasutatakse ettevõtteväliste hindajate ekspertarvamust.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse muutusest tulenevaid kasumeid ja kahjumeid kajastatakse kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude koosseisus.

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

Finantskohustused

Finantskohustused võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis hõlmab kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Finantskohustus liigitatakse lühiajaliseks kui selle tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul alates bilansipäevast või juhul kui Ettevõtte pole tingimusteta õigust kohustuse tasumist edasi lükata rohkem kui 12 kuud alates bilansipäevast. Ülejäänud kohustused kajastatakse pikaajalistena.

Laenukohustusi, mille tasumise kohustus on 12 kuu jooksul alates aruandepäevast, kuid mis refinantseeritakse pikaajaliseks pärast aruandepäeva, kuid enne aastaaruande kinnitamist, kajastatakse lühiajalisena.

Finantskohustuse kajastamine lõpetatakse kui kohustus on tasutud, tühistatud või tasumise tähtaeg on aegunud.

Kohustuslik reservkapital

Vastavalt Ettevõtte põhikirjale on kajastatud kohustuslik reservkapital, mis moodustatakse puhaskasumist tehtavatest eraldistest. Iga-aastase eraldise suurus peab olema vähemalt 1/20 aruandeaasta kinnitatud kasumist kuni reservkapital moodustab vähemalt 1/10 osakapitalist. Kohustuslikku reservkapitali võib kasutada akumuleerunud kahjumite katmiseks juhul kui selleks ei piisa vabast omakapitalist, samuti osakapitali suurendamiseks fondi emissiooni teel. Reservkapitalist ei või teha väljamakseid osanikele.

Tulud

Tulu kajastatakse tehingutest saadud või saadaoleva tasu õiglasel väärtuses. Müügitulu kajastatakse vaid saadava majandusliku kasu tõenäolises ulatuses ning usaldusväärselt mõõdetavas määras.

Tulu teenuste müügist

Teenuse müügi tulu kajastatakse teenuse osutamise perioodil, või juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes teenuse valmidusastme meetodist. Kinnisvara renditulu kajastatakse lineaarselt rendiperioodi jooksul tuluna. Tulu kinnisvarainvesteeringutega seotud kõrvalteenuste müügist kajastatakse teenuse osutamise kuus.

Tulu 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.

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.

Maksustamine

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

Seotud osapooled

Osapooli loetakse seotuks kui ühel poolel on teise üle kontroll või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date 14.09.2016
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT

- ema- ja tütarettevõtetega;
- teiste emaeettevõttega kontserni moodustavate ettevõtetega;
- Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- ettevõtetega, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	11 833	11 833	0	0	14
Ostjatelt laekumata arved	11 833	11 833	0	0	
Muud nõuded	86 629	20 324	66 305	0	
Laenunõuded	66 305	0	66 305	0	
Intressinõuded	20 324	20 324	0	0	
Ettemaksed	471	471	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	471	471	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	98 933	32 628	66 305	0	

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	13 445	13 445	0	0	14
Ostjatelt laekumata arved	13 445	13 445	0	0	
Muud nõuded	103 367	37 062	66 305	0	
Laenunõuded	66 305	0	66 305	0	
Intressinõuded	37 062	37 062	0	0	
Ettemaksed	351	351	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	351	351	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	117 163	50 858	66 305	0	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 14.09.2016
 Allkiri/Signature [Signature]
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Käibemaks	36 565	48 507
Üksikisiku tulumaks	25	26
Sotsiaalmaks	43	43
Töötuskindlustusmaksed	3	4
Intress	12 681	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	49 317	48 580

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2013	1 545 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 000
31.12.2014	1 552 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-6 000
31.12.2015	1 546 000

	2015	2014
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	48 577	53 730
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-14 376	-12 924

Kinnisvarainvesteeringuna kajastab Ettevõtte elu- ja äriruume Tallinnas, Suur-Patarei tn.23a.

Kinnisvarainvesteeringu õiglase väärtuse hindamisel on kasutatud sõltumatu eksperdi hinnangut ning kasutatud on turuväärtuse hindamisel võrdlusmeetodit.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 14.03.2016
Allkiri/Signature [Signature]
Audiitorbüroo RKT

Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	433 458	34 598	398 860	0	6k Euribor+3.4%	EUR	05.2017	
Seotud osapooled	1 195 725	0	1 195 725	0	5% ja 6k Euribor+1%	EUR	12.2017	14
Pikaajalised laenud kokku	1 629 183	34 598	1 594 585	0				
Laenukohustused kokku	1 629 183	34 598	1 594 585	0				

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaen	466 822	33 364	433 458	0	6k Euribor+3.4%	EUR	05.2017	
Seotud osapooled	1 175 724	0	1 175 724	0	5% ja 6k Euribor+1%	EUR	12.2016	14
Pikaajalised laenud kokku	1 642 546	33 364	1 609 182	0				
Laenukohustused kokku	1 642 546	33 364	1 609 182	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2015	31.12.2014
Ehitised	1 546 000	1 552 000
Kokku	1 546 000	1 552 000

31.12.2015 ja 31.12.2014 seisuga on pangalaenude tagamiseks seatud hüpoteek summas 699 400 eurot äri- ja eluruumidele Tallinnas Suur-Patarei tn.23a.

Täiendavalt on seatud kinnistule hüpoteek Eesti Vabariigi kasuks summas 69 000 eurot (31.12.2014 ei olnud).

Alkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 14.09.2016
 Allkiri/Signature [Signature]
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	3 088	3 088	0	0	3
Võlad töövõtjatele	101	101	0	0	
Maksuvõlad	49 317	49 317	0	0	
Muud võlad	15 719	694	15 025	0	3
Intressivõlad	15 719	694	15 025	0	
Saadud ettemaksed	4 258	4 258	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	4 258	4 258	0	0	3
Muud võlad	10 100	10 100	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	82 583	67 558	15 025	0	

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	2 377	2 377	0	0	3
Maksuvõlad	48 580	48 580	0	0	
Muud võlad	37 804	789	37 015	0	
Intressivõlad	37 804	789	37 015	0	3
Saadud ettemaksed	3 401	3 401	0	0	
Tulevaste perioodide tulud	3 401	3 401	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	92 162	55 147	37 015	0	

Lisa 7 Osakapital (eurodes)

	31.12.2015	31.12.2014
Osakapital	4 100	4 000
Osade arv (tk)	1	1

Seisuga 31.12.2015 ja 31.12.2014 kuulub Ettevõtte ainuosanikule osa nimiväärtusega vastavalt 4 100 eurot ja 4 000 eurot.

05.10.2015 otsustas Komei Grupp OÜ ainuosanik suurendada Ettevõtte osakapitali 100 euro võrra 4 100 euron. Osakapitali suurendamine toimus osa nimiväärtuse suurendamise teel. Suurendatava osa hinnaks oli 32 100 eurot, millest ülekurs moodustas 32 000 eurot. Osakapitali suurendamise eest on tasutud mitterahalise sissemaksuga, mille esemeks oli ainuosaniku laenu- ja intressinõue.

Osakapitali suurendamine on kantud äriregistrisse 01.12.2015.

30.04.2014 otsustas Komei Grupp OÜ ainuosanik suurendada Ettevõtte osakapitali 500 euro võrra 4 000 euron. Osakapitali suurendamine toimus osa nimiväärtuse suurendamise teel. Suurendatava osa hinnaks oli 55 500 eurot, millest ülekurs moodustas 55 000

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 14.05.2016

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

eurot. Osakapitali suurendamise eest on tasutud mitterahalise sissemaksega, mille esemeks oli ainoosaniku laenu- ja intressinõue.

Osakapitali suurendamine on kantud äriregistrisse 26.06.2014.

Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2015	2014
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	56 562	63 871
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	56 562	63 871
Kokku müügitulu	56 562	63 871
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	48 577	53 730
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	7 985	10 141
Kokku müügitulu	56 562	63 871

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	7 000	4
Kokku muud äritulud	0	7 000	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2015	2014
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-14 376	-12 924
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-14 376	-12 924

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 14. 09. 2016
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2015	2014
Mitmesugused bürookulud	-4 269	-10 087
Riiklikud ja kohalikud maksud	-813	-48 844
Kulu ebatõenäoliselt laekuvatest nõuetest	-7 549	0
Reklaami ja muud turustuskulud	-544	-313
Muud	-5 660	-5 477
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-18 835	-64 721

Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

	2015	2014
Palgakulu	-1 550	-1 550
Sotsiaalmaksud	-524	-527
Kokku tööjõukulud	-2 074	-2 077
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 13 Muud ärikulud (eurodes)

	2015	2014	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	-6 000	0	4
Trahvid, viivised ja hüvitised	-12 979	-9	
Muud	-75	-8	
Kokku muud ärikulud	-19 054	-17	

Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuslase emaettevõtja nimetus	Equity Liner S.A.
Riik, kus aruandekohustuslase emaettevõtja on registreeritud	Luxemburg

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 14.09.2016
Allkiri/Signature [Signature]
Audiitorbüroo RKT

	31.12.2015		31.12.2014	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	949 771	0	944 270
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	86 628	776	83 313	1 200
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	260 979	20 054	266 608

2015	Ostud	Saadud laenud
Emaettevõtja	0	20 000
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	4 329	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	0
2014	Ostud	Saadud laenud
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	8 714	0
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	2 000

31.12.2015 seisuga sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu laenunõudeid 66 305 eurot (31.12.2014: 66 305 eurot), intressinõudeid 20 324 eurot (31.12.2014: 37 062 eurot).

Aruandeaasta intressitulu seotud osapooltele antud laenudelt moodustas 3 315 eurot (2014: 3 315 eurot).

31.12.2015 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustusi 1 195 725 eurot (31.12.2014: 1 175 724 eurot), intressivõlgasid 15 025 eurot (31.12.2014: 37 015 eurot) ja võlgnevusi saadud teenuste eest 776 (2014: 1 200 eurot).

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 30 164 eurot (2014: 32 364 eurot).

Lisa 15 Tegevuse jätkuvus

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 14.09.2016
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT

Seisuga 31.12.2015 ettevõtte omakapital ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on majandustegevus jätkuv mitterahalise sissemakse tegemisel omakapitali ainuosaniku poolt 2016.a. jooksul. Vajadusel annab osanik täiendavalt laenu tegevuse finantseerimiseks.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 14.09.2016
Allkiri/Signature [Signature]
Audiitorbüroo RKT

JUHTKONNA ALLKIRJA LEHT

Alljärgnevaga kinnitab **Komei Grupp OÜ** (edaspidi nimetatud **Äriühing**),
registrikoodiga 11327690, asukoha aadressiga Tartu mnt 14, Tallinn 10117, juhatuse
liige Roberto De Silvestri, Äriühingu 2015. a majandusaasta aruande.



Roberto De Silvestri
Komei Grupp OÜ
Juhatuseliige

12.09.2016

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date 14.09.2016
Allkiri/Signature [Signature]
Audiitorbüroo RKT

SÕLTUMATU VANDEAUDIITORI ÜLEVAATUSE ARUANNE

Komei Grupp OÜ osanikele

Oleme üle vaadanud **Komei Grupp OÜ** raamatupidamise aastaaruande, mis sisaldab bilanssi seisuga 31. detsember 2015, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaidsid. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 18.

Juhtkonna vastutus raamatupidamise aastaaruande eest

Juhtkond vastutab selle eest, et see raamatupidamise aastaaruanne koostatakse ja esitatakse õiglaselt kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, ning sellise sisekontrolli eest, mida juhtkond peab vajalikuks sellise raamatupidamise aastaaruande koostamiseks, mis on vaba olulisest, kas pettusest või veast tingitud väärkajastamisest.

Vandeaudiitori kohustus

Meie kohustuseks on avaldada kokkuvõtte raamatupidamise aastaaruande kohta. Ülevaatus viidi läbi kooskõlas ülevaatus töövõtude rahvusvahelise standardiga (ISRE) (Eesti) 2400 (muudetud). ISRE (Eesti) 2400 (muudetud) nõuab meilt kokkuvõtte tegemist selle kohta, kas me oleme saanud teadlikuks millestki, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne tervikuna ei ole kõigis olulistes osades koostatud kooskõlas rakendatava finantsaruandluse raamistikuga. Selle standardi kohaselt oleme ka kohustatud järgima asjassepuutuvaid eetikanõudeid.

Raamatupidamise aastaaruande ülevaatus kooskõlas ISRE (Eesti) 2400-ga (muudetud) on piiratud kindlust andev töövõtt. Ülevaatus käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatus käigus läbiviidud protseduurid on palju vähem mahukad kui rahvusvaheliste auditeerimise standarditega kooskõlas tehtud auditi käigus läbiviidud protseduurid. Seetõttu ei avalda me nende finantsaruannete kohta auditiarvamust.

Märkusega kokkuvõtte alus

Komei Grupp OÜ bilansis seisuga 31. detsember 2015 on kajastatud laenu- ja intressinõuded summas 87 tuh. eurot. Meie hinnangul on tegemist ebatõenäoliselt laekuvate nõuetega ning nimetatud summa tuleks kanda aruandeperioodi kuludesse.

Komei Grupp OÜ omakapital seisuga 31. detsember 2015 on negatiivne ning ei vasta Äriseadustiku nõuetele. See olukord annab märku olulise ebakindluse olemasolust, mis võib tekitada märkimisväärset kahtlust **Komei Grupp OÜ** suutlikkuses jätkuvalt tegutseda ja seega ei pruugi olla **Komei Grupp OÜ** suuteline realiseerima oma varasid ja täitma oma kohustusi tavapärase äritegevuse käigus. Raamatupidamise aastaaruandes ei ole nimetatud fakti avalikustatud.

Märkusega kokkuvõte

Ülevaatuse põhjal, välja arvatud „Märkusega kokkuvõtte alus“ puudutavas lõigus kirjeldatud asjaolu mõju, ei saanud me teadlikuks millestki sellisest, mis paneks meid uskuma, et raamatupidamise aastaaruanne ei esita kõigis olulistes osades õiglaselt **Komei Grupp OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2015 ning sel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.



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

14. september 2016

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2015
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-653 665
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-40 640
Kokku	-694 305
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-694 305
Kokku	-694 305

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	56562	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Equity Liner S.A.		Luksemburg	4100 EUR

Sidevahendid

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