

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2014

aruandeaasta lõpp: 31.12.2014

ärinimi: Komei Grupp OÜ

registrikoode: 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	14
Lisa 12 Tööjõukulud	15
Lisa 13 Muud ärikulud	15
Lisa 14 Seotud osapooled	15
Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva	16
Lisa 16 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 eluruumi Tallinnas, Suur-Patarei 23a.

2014. aastal Ettevõttes oli 1 töötaja. Juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi arvestusperioodil ei arvestatud ega ei makstud.

2015. aastal on Ettevõtte eesmärgiks jätkata oma põhitegevustega.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad:

	2014	2013
Müügitulu	63 871	44 640
Puhaskasum (-kahjum)	-56 771	-205 756
Käibevara	65 794	91 930
Varad kokku	1 684 099	1 703 235
Lühiajalised kohustused	88 511	518 699
Omakapital kokku	-50 609	-49 338
Puhaskasumi marginaal %	neg.	neg.
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0,75	0,18
Maksevõime kordaja	0,75	0,18
Varade tootlus %	neg.	neg.
Omakapitali tootlus %	neg.	neg.

Suhtarvude 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

Balanss

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	14 936	378	
Nõuded ja ettemaksed	50 858	91 552	2
Kokku käibevara	65 794	91 930	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	66 305	66 305	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 552 000	1 545 000	4
Kokku põhivara	1 618 305	1 611 305	
Kokku varad	1 684 099	1 703 235	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	33 364	498 451	5
Võlad ja ettemaksed	55 147	20 248	6
Kokku lühiajalised kohustused	88 511	518 699	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 609 182	1 218 889	5
Võlad ja ettemaksed	37 015	14 985	6
Kokku pikaajalised kohustused	1 646 197	1 233 874	
Kokku kohustused	1 734 708	1 752 573	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	4 000	3 500	7
Ülekurss	599 056	544 056	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-596 894	-391 138	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 771	-205 756	
Kokku omakapital	-50 609	-49 338	
Kokku kohustused ja omakapital	1 684 099	1 703 235	

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date ... 16.11.2015

Allkiri/Signature ...

Audiitorbüroo RKT

Kasumiaruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Müügitulu	63 871	44 640	8
Muud äritulud	7 000	14 768	9
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 924	-31 812	10
Mitmesugused tegevuskulud	-64 721	-105 892	11
Tööjõukulud	-2 077	0	12
Muud ärikulud	-17	-94 671	13
Kokku ärikasum (-kahjum)	-8 868	-172 967	
Intressikulud	-50 487	-43 656	
Muud finantstulud ja -kulud	2 584	10 867	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-56 771	-205 756	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 771	-205 756	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 16.11.2015

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

[Signature]

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-8 868	-172 967	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	-7 000	123 390	
Kokku korrigeerimised	-7 000	123 390	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	44 010	-18 975	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	34 986	8 209	
Kokku rahavood äritegevusest	63 128	-60 343	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	0	-3 232	4
Laekunud intressid	270	548	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	270	-2 684	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	459 878	117 734	5
Saadud laenude tagasimaksed	-489 508	-36 079	5
Makstud intressid	-18 209	-19 674	
Muud väljamaksed finantseerimistegevusest	-1 001	0	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	-48 840	61 981	
Kokku rahavood	14 558	-1 046	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	378	1 424	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	14 558	-1 046	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	14 936	378	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 16.11.2015

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

[Signature]

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Osakapital nimiväärtuses	Ülekurs	Jaotamata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2012	3 100	344 456	-391 138	-43 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-205 756	-205 756
Emiteeritud osakapital	400	199 600	0	200 000
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

Täpsem info omakapitali liikumiste kohta on lisas 7 ning info omakapitali taastamise Äriseadustiku nõuetele on lisas 16.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 16. 11. 2015

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 16.11.2015
Allkiri/Signature [Signature]
Audiitorbüroo RKT

Üldine informatsioon

Komei Grupp OÜ (edaspidi Ettevõte) 2014. 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 õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglases 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 õiglases 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:

- õiglases väärtuses muutustega läbi kasumiaruande kajastatav finantsvara;
- nõuded ja ettemaksed;
- lunastustähtjani hoitav finantsvara

31.12.2014 olid Ettevõtte finantsvarad, mida kajastatakse nõuete ja ettemaksetena.

Finantsvarade kajastamine lõpetatakse hetkest, mil Ettevõte 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 Ettevõte 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 õiglases 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 akumuliseerunud 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 õiglases 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 kontrolli või oluline mõju teise poole finants- ja juhtimisotsustele. Tehinguteks seotud osapooltega loetakse tehinguid:

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 16. 11. 2015

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

- ema- ja tütarettevõtetele;
- teiste emaettevõttega kontserni moodustavate ettevõtetele;
- Ettevõtte tegevjuhtkonna võtmeisikutega ja nende lähisugulastega;
- ettevõtetele, milles eelpool loetletud isikud omavad kontrolli või olulist mõju.

Lisa 2 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	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	
Ostjatelt laekumata arved	13 445	13 445	0	0	
Muud nõuded	103 367	37 062	66 305	0	13
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	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Nõuded ostjate vastu	15 006	15 006	0	0	
Ostjatelt laekumata arved	15 006	15 006	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 705	14 705	0	0	3
Muud nõuded	100 052	33 747	66 305	0	13
Laenunõuded	66 305	0	66 305	0	
Intressinõuded	33 747	33 747	0	0	
Ettemaksed	387	387	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	387	387	0	0	
Muud nõuded	27 707	27 707	0	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	157 857	91 552	66 305	0	

Muud nõuded seisuga 31.12.2013 sisaldavad laenu- ja intressinõudeid seotud osapoolte vastu summas 103 367 eurot (31.12.2012: 100 052 eurot), vt lisa 13. Laenunõuete alusvaluutaks on euro, laenud on väljastatud tähtajatult, intressimääraks 5% aastas.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 16. 11. 2015

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 3 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad (eurodes)

	31.12.2014		31.12.2013	
	Ettemaks	Maksuvõlg	Ettemaks	Maksuvõlg
Käibemaks	0	48 507	14 705	0
Üksikisiku tulumaks	0	26	0	0
Sotsiaalmaks	0	43	0	0
Töötuskindlustusmaksed	0	4	0	0
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	0	48 580	14 705	0

Info käibemaksu kohustuse kohta on lisas 15.

Lisa 4 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Õiglase väärtuse meetod	
31.12.2012	1 527 000
Ostud ja parendused	3 232
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	14 768
31.12.2013	1 545 000
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	7 000
31.12.2014	1 552 000

	2014	2013
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	53 730	37 881
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-12 924	-31 812

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 16.11.2015
Allkiri/Signature
Audiitorbüroo RKT



Lisa 5 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	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				

	31.12.2013	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	498 451	498 451	0	0	6k Euribor+3,4%	EUR	05.2014	
Seotud osapooled	1 218 889	0	1 218 889	0	5% ja 6k Euribor+1%	EUR	12.2017	14
Pikaajalised laenud kokku	1 717 340	498 451	1 218 889	0				
Laenukohustused kokku	1 717 340	498 451	1 218 889	0				

Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus

	31.12.2014	31.12.2013
Ehitised	1 552 000	1 545 000
Kokku	1 552 000	1 545 000

31.12.2014 ja 31.12.2013 seisuga on pangalaenude tagamiseks seotud hüpoteek summas 699 400 eurot äri- ja eluruumidele Tallinnas Suur-Patarei tn.23a (31.12.2013 täiendavalt ka sõlmitud tähtajalise hoiuse leping).

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 16.11.2015

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

[Signature]

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2014	Jaotus järeljäänud 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	
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	

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Võlad tarnijatele	10 306	10 306	0	0	3
Maksuvõlad	0	0	0	0	
Muud võlad	15 860	875	14 985	0	
Intressivõlad	15 860	875	14 985	0	
Muud võlad	9 067	9 067	0	0	
Kokku võlad ja ettemaksed	35 233	20 248	14 985	0	

Lisa 7 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2014	31.12.2013
Osakapital	4 000	3 500
Osade arv (tk)	1	1

Seisuga 31.12.2014 ja 31.12.2013 kuulub Ettevõtte ainuosanikule osa nimiväärtusega vastavalt 4 000 eurot ja 3 500 eurot.

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

Osakapitali suurendamine on kantud äriregistrisse 26.06.2014.

19.07.2013 otsustas Komei Grupp OÜ ainuosanik suurendada Ettevõtte osakapitali 400 euro võrra 3 500 euron. Osakapitali suurendamine toimus osa nimiväärtuse suurendamise teel. Suurendatava osa hinnaks oli 200 000 eurot, millest ülekurs moodustas 199 600 eurot. Osakapitali suurendamise eest on tasutud mitterahalise sissemaksega, mille esemeks oli ainuosaniku laenu- ja intressinõue.

Osakapitali suurendamine on kantud äriregistrisse 29.08.2013.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialled for identification purposes only
 Kuupäev/Date 16.11.2015
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT



Lisa 8 Müügitulu

(eurodes)

	2014	2013
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	63 871	44 640
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	63 871	44 640
Kokku müügitulu	63 871	44 640
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	53 730	37 881
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	10 141	6 759
Kokku müügitulu	63 871	44 640

Lisa 9 Muud äritulud

(eurodes)

	2014	2013	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	7 000	14 768	4
Kokku muud äritulud	7 000	14 768	

Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2014	2013
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-12 924	-31 812
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-12 924	-31 812

Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2014	2013
Mitmesugused bürookulud	-10 087	-21 473
Riiklikud ja kohalikud maksud	-48 844	-813
Reklaami ja muud turustuskulud	-313	-83 606
Muud	-5 477	0
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-64 721	-105 892

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
 Initialed for identification purposes only
 Kuupäev/Date 16.11.2015
 Allkiri/Signature
 Audiitorbüroo RKT



Lisa 12 Tööjõukulud

(eurodes)

	2014	2013
Palgakulu	1 550	0
Sotsiaalmaksud	527	0
Kokku tööjõukulud	2 077	0
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	0

Lisa 13 Muud ärikulud

(eurodes)

	2014	2013
Trahvid, viivised ja hüvitised	-9	-94 671
Muud	-8	0
Kokku muud ärikulud	-17	-94 671

2013.a. ärikulu sisaldab leppetrahvi lepingu tingimuste täitmata jätmise tõttu.

Lisa 14 Seotud osapooled

(eurodes)

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

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2014		31.12.2013	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	944 270	0	979 929
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	83 313	1 200	79 998	6 110
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 054	266 608	20 054	253 945

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 16.11.2015

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT



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
2013	Ostud	Saadud laenud	Saadud laenude tagasimaksed
Emaettevõtja	0	181 041	66 004
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	68 434	6 600	6 600
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	249 294	181 041

31.12.2014 seisuga sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu laenunõudeid 66 305 eurot (31.12.2013: 66 305 eurot), intressinõudeid 37 062 eurot (31.12.2013: 33 747 eurot).

Aruandeaasta intressitulu seotud osapooltele antud laenudelt moodustas 3 315 eurot (2013: 7 887 eurot).

31.12.2014 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustusi 1 175 724 eurot (31.12.2013: 1 218 889 eurot), intressivõlgasid 37 015 eurot (31.12.2013: 14 985 eurot) ja võlgnevusi saadud teenuste eest 1 200 (2013: 6 110 eurot).

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenudelt moodustas 32 364 eurot (2013: 4 882 eurot).

2014. aastal intresse seotud osapooltele ei tasutud (2013: tasuti 7 027 eurot).

Lisa 15 Sündmused pärast bilansipäeva

Seisuga 29.05.2015 esitas Maksu- ja Tolliamet maksuotsuse, millega määrati tasumisele käibemaksu 48 031 eurot. Antud kohustus on seisuga 31.12.2014 kajastatud maksuvõlgades kohustusena. Aastarauande kinnitamise hetkel on maksuvõlg ajatatud 36 kuuks ning täiendavalt seati tagatis ettevõttele kuuluvale kinnistule Suur-Patarei tn 23a, Tallinn.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 16.11.2015

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 16 Tegevuse jätkuvus

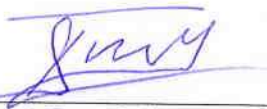
Seisuga 31.12.2014 ettevõtte omakapital ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes ettevõtte tegevuse jätkumisest. Ettevõtte juhtkonna hinnangul on majandustegevus jätkuv mitterahalise sissemakse tegemisel omakapitali ainuosaniku poolt 2015.a. jooksul. Vajadusel annab osanik täiendavalt laenu tegevuse finantseerimiseks.

JUHTKONNA ALLKIRJA LEHT

Alljärgnevaga kinnitavad **Komei Grupp OÜ** (edaspidi nimetatud **Äriühing**), registrikoodiga 11327690, asukoha aadressiga Tartu mnt 14, Tallinn 10117, juhatuse liikmed Roberto De Silvestri ja Pascal Joseph Savary, Äriühingu 2014. a majandusaasta aruande.



Roberto De Silvestri
Komei Grupp OÜ
Juhatuses liige



Pascal Joseph Savary
Komei Grupp OÜ
Juhatuses liige

16.11.2015

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only
Kuupäev/Date 16.11.2015
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 2014, nimetatud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta koostatud kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet, raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisa. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne on esitatud lehekülgedel 4 kuni 17.

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 ülevaatuses 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. Ülevaatuses käigus viiakse läbi protseduurid, mis eelkõige tähendab järelepäringute tegemist juhtkonnale ja teistele isikutele majandusüksuses (nagu asjakohane) ja analüütiliste protseduuride rakendamist, ning hangitud tõendusmaterjali hindamist.

Ülevaatuses 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 omakapital seisuga 31. detsember 2014 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 2014 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

16. november 2015

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-596 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 771
Kokku	-653 665
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-653 665
Kokku	-653 665

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2014
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-596 894
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-56 771
Kokku	-653 665

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	63871	100.00%	Jah

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
Equity Liner S.A.		Luksemburg	4000 EUR

Sidevahendid

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