

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2013

aruandeaasta lõpp: 31.12.2013

ärinimi: Komei Grupp OÜ

registrikood: 11327690

tänava nimi, Tartu mnt 14

maja number:

linn: Tallinn

maakond: Harju maakond

postisihtnumber: 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 Kinnisvarainvesteeringud	11
Lisa 4 Laenukohustused	12
Lisa 5 Võlad ja ettemaksed	13
Lisa 6 Osakapital	13
Lisa 7 Müügitulu	14
Lisa 8 Muud äritulud	14
Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused	14
Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud	14
Lisa 11 Tööjõukulud	15
Lisa 12 Muud ärikulud	15
Lisa 13 Seotud osapooled	15
Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva	16
Lisa 15 Negatiivne käibekapital ja tegevuse jätkuvus	16

2



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.

2013. aastal Ettevõttes töötajaid ei olnud, juhatuse liikmetele tasusid ja muid soodustusi ei arvestatud ega ei makstud.

2014. aastal on Ettevõtte eesmärgiks jätkata oma põhitegevustega.

Olulisemad suhtarvud ja näitajad:

	2013	2012
Müügitulu	44 640	0
Puhaskasum (-kahjum)	-205 756	-46 596
Käibevara	91 930	38 414
Varad kokku	1 703 235	1 659 426
Lühiajalised kohustused	518 699	349 998
Omakapital kokku	-49 338	-43 582
Puhaskasumi marginaal %	neg.	neg.
Lühiajaliste kohustuste kattekordaja	0.18	0.11
Maksevõime kordaja	0.18	0.11
Varade tootlus %	neg.	neg.
Omakapitali tootlus %	110.72	106.9

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

Bilanss

(eurodes)

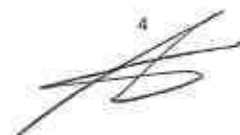
	31.12.2013	31.12.2012	Lisa nr
Varad			
Käibevara			
Raha	378	1 424	
Nõuded ja ettemaksed	91 552	36 991	2
Kokku käibevara	91 930	38 415	
Põhivara			
Nõuded ja ettemaksed	66 305	94 011	2
Kinnisvarainvesteeringud	1 545 000	1 527 000	3
Kokku põhivara	1 611 305	1 621 011	
Kokku varad	1 703 235	1 659 426	
Kohustused ja omakapital			
Kohustused			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	498 451	210 519	4
Võlad ja ettemaksed	20 248	139 479	5
Kokku lühiajalised kohustused	518 699	349 998	
Pikaajalised kohustused			
Laenukohustused	1 218 889	1 353 010	4
Võlad ja ettemaksed	14 985	0	5
Kokku pikaajalised kohustused	1 233 874	1 353 010	
Kokku kohustused	1 752 573	1 703 008	
Omakapital			
Osakapital nimiväärtuses	3 500	3 100	6
Ülekurss	544 056	344 456	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-391 138	-344 542	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-205 756	-46 596	
Kokku omakapital	-49 338	-43 582	
Kokku kohustused ja omakapital	1 703 235	1 659 426	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 06.11.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT



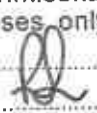
Kasumiaruanne

(eurodes)

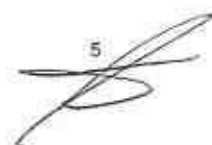
	2013	2012	Lisa nr
Müügitulu	44 640	0	7
Muud äritulud	14 768	0	8
Kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 812	-92 156	9
Mitmesugused tegevuskulud	-105 892	-12 736	10
Tööjõukulud	0	-700	
Muud ärikulud	-94 671	-6 655	12
Kokku ärikasum (-kahjum)	-172 967	-112 247	
Intressikulud	-43 656	-64 765	
Muud finantstulud ja -kulud	10 867	130 416	
Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist	-205 756	-46 596	
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-205 756	-46 596	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 06. 11. 2014

Allkiri/Signature 

Audiitorbüroo RKT

5 

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum (kahjum)	-172 967	-112 247	
Korrigeerimised			
Muud korrigeerimised	123 390	0	
Kokku korrigeerimised	123 390	0	
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	-18 975	10 260	
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus	8 209	-52 244	
Kokku rahavood äritegevusest	-60 343	-154 231	
Rahavood investeerimistegevusest			
Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel	-3 232	-600 396	3
Antud laenud	0	-53 540	
Antud laenude tagasimaksed	0	120 565	
Laekunud intressid	548	580	
Kokku rahavood investeerimistegevusest	-2 684	-532 791	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud	117 734	719 040	
Saadud laenude tagasimaksed	-36 079	-54 952	
Makstud intressid	-19 674	-13 438	
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	61 981	650 650	
Kokku rahavood	-1 046	-36 372	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	1 424	37 796	
Raha ja raha ekvivalentide muutus	-1 046	-36 372	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	378	1 424	

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

06. 11. 2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

	Omakapitali nimiväärtus	Ülekurs	Jäätmata kasum (kahjum)	Kokku
31.12.2011	3 000	299 557	-344 542	-41 985
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-46 596	-46 596
Emitteeritud osakapital	100	44 899	0	44 999
31.12.2012	3 100	344 456	-391 138	-43 582
Aruandeaasta kasum (kahjum)	0	0	-205 756	-205 756
Emitteeritud osakapital	400	199 800	0	200 000
31.12.2013	3 500	544 056	-596 894	-49 338

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 06.11.2014

Allkiri/Signature

Auditoribüroo RKT

7



Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Komei Grupp OÜ (edaspidi Ettevõtte) 2013. 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 väärtusest muutustega läbi kasumiaruande, mis hinnatakse ümber ja kajastatakse õiglasest väärtusest nagu on kirjeldataud 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 väärtusest 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 väärtusest muutustega läbi kasumiaruande kajastatav finantsvara;
- nõuded ja ettemaksed;
- lunastustähtajani hoitav finantsvara

31.12.2013 olid Ettevõttel 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 laenu 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 õiglases väärtuses. Kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse

Altkirjastatud ainult identitiseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

06.11.2014

Altkiri/Signature

Auditiibüroo RKT

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 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.

Alk kirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 06.11.2014

Alkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

- ema- ja tütarettevõtetega;
- teiste emaettevõttega 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)

	31.12.2013	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	
Ostjatele laekumata arved	15 006	15 006	0	0	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	14 705	14 705	0	0	
Muud nõuded	100 052	33 747	66 305	0	
Laenuõuded	66 305	0	66 305	0	13
Intressinõuded	33 747	33 747	0	0	13
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	

	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta	
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	9 923	9 923	0	0	
Muud nõuded	92 172	25 868	66 304	0	
Laenuõuded	66 304	0	66 304	0	13
Intressinõuded	25 860	25 860	0	0	13
Viitlaekumised	8	8	0	0	
Ettemaksed	1 200	1 200	0	0	
Tulevaste perioodide kulud	1 200	1 200	0	0	
Muud nõuded	27 707	0	27 707	0	
Kokku nõuded ja ettemaksed	131 002	36 991	94 011	0	

31.12.2013 ja 31.12.2012 seisuga sisaldavad maksude ettemaksed ja tagasinõuded käibemaksu ettemaksu.

Muud nõuded seisuga 31.12.2013 sisaldavad laenu- ja intressinõudeid seotud osapoolte vastu summas 100 052 eurot (31.12.2012: 92 172 eurot), vt lisa 13. Laenuõuete alusvaluutaks on euro, laenu on väljastatud tähtajatult, intressimääraks 5% aastas.

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 06.11.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 3 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

Soetusmaksumuse meetod		
	Ehitised	Kokku
31.12.2011		
Soetusmaksumus	932 967	932 967
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	932 967	932 967
Muud muutused	-932 967	-932 967
31.12.2012		
Soetusmaksumus	0	0
Akumuleeritud kulum	0	0
Jääkmaksumus	0	0

Õiglase väärtuse meetod	
Ostud ja parendused	600 396
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	-6 363
Muud muutused	932 967
31.12.2012	1 527 000
Ostud ja parendused	3 232
Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest	14 768
31.12.2013	1 545 000

	2013	2012
Kinnisvarainvesteeringutelt teenitud renditulu	37 881	0
Kinnisvarainvesteeringute otsesed haldamiskulud	-47 563	0

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

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 06.11.2014

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

Lisa 4 Laenukohustused

(eurodes)

	31.12.2013	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Pikaajalised laenud								
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	13
Pikaajalised laenud kokku	1 717 340	498 451	1 218 889	0				
Laenukohustused kokku	1 717 340	498 451	1 218 889	0				
	31.12.2012	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg	Lisa nr
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta				
Lühiajalised laenud								
Seotud osapooled	181 040	181 040			5%	EUR	12.2013	13
Lühiajalised laenud kokku	181 040	181 040						
Pikaajalised laenud								
Pangalaenud	527 930	29 479	498 451	0	6k Euribor+3.4%	EUR	05.2014	
Seotud osapooled	854 559	0	854 559	0	6k Euribor+1%	EUR	01.2017	13
Pikaajalised laenud kokku	1 382 489	29 479	1 353 010	0				
Laenukohustused kokku	1 563 529	210 519	1 353 010	0				
Tagatiseks panditud varade bilansiline (jääk)maksumus								
		31.12.2013	31.12.2012					
Ehitised		1 545 000	1 527 000					
Kokku		1 545 000	1 527 000					

31.12.2013 ja 31.12.2012 seisuga on pangalaenude tagamiseks seatud hüpoteek äri- ja eluruumidele Tallinnas Suur-Patarei tn 23a ja sõlmitud tähtajalise hoiuse leping.

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 06.11.2014

Allkiri/Signature

Auditiibüroo RKT

Lisa 5 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	Perioodi lõpus	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 306	10 306	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

	Perioodi lõpus	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Võlad tarnijatele	10 360	10 360	0	0
Võlad töövõtjatele	32	32	0	0
Maksuvõlad	22	22	0	0
Muud võlad	128 315	128 315	0	0
Intressivõlad	128 315	128 315	0	0
Muud võlad	750	750	0	0
Kokku võlad ja ettemaksed	139 479	139 479	0	0

Lisa 6 Osakapital

(eurodes)

	31.12.2013	31.12.2012
Osakapital	3 500	3 100
Osade arv (tk)	1	1

Seisuga 31.12.2013 ja 31.12.2012 kuulub Ettevõtte ainuosanikule osa nimiväärtusega vastavalt 3 500 eurot ja 3 100 eurot.

19.07.2013 otsustas Komei Grupp OÜ ainuosanik suurendada Ettevõtte osakapitali 400 euro võrra 3 500 euroni. 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 06.11.2014 *RL*

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 7 Müügitulu

(eurodes)

	2013	2012
Müügitulu geograafiliste piirkondade lõikes		
Müük Euroopa Liidu riikidele		
Eesti	44 640	0
Müük Euroopa Liidu riikidele, kokku	44 640	0
Kokku müügitulu	44 640	0
Müügitulu tegevusalade lõikes		
Kinnisvara rent	37 881	0
Kinnisvara haldus- ja hooldusteenused	6 759	0
Kokku müügitulu	44 640	0

Lisa 8 Muud äritulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kasum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	14 768	0	3
Kokku muud äritulud	14 768	0	

Lisa 9 Kaubad, toore, materjal ja teenused

(eurodes)

	2013	2012
Müügi eesmärgil ostetud teenused	-31 812	-66 397
Muud	0	-25 759
Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused	-31 812	-92 156

Lisa 10 Mitmesugused tegevuskulud

(eurodes)

	2013	2012
Mitmesugused bürookulud	-21 473	-10 750
Riiklikud ja kohalikud maksud	-813	0
Reklaami ja muud turustuskulud	-83 606	0
Muud	0	-1 986
Kokku mitmesugused tegevuskulud	-105 892	-12 736

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

06.11.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

Lisa 11 Tööjõukulud

(eurodes)

	2013	2012
Palgakulu	0	526
Sotsiaalmaksud	0	174
Kokku tööjõukulud	0	700
Töötajate keskmine arv taandatud täistööajale	0	1

Lisa 12 Muud ärikulud

(eurodes)

	2013	2012	Lisa nr
Kahjum kinnisvarainvesteeringute õiglase väärtuse muutusest	0	-6 655	
Trahvid, viivised ja hüvitised	-94 671	0	13
Kokku muud ärikulud	-94 671	-6 655	

Aruandeaasta ärikulu sisaldab leppetrahvi lepingu tingimuste täitmata jätmise tõttu.

Lisa 13 Seotud osapooled

(eurodes)

Aruandekohustustlase emaettevõtja nimetus	Equity Liner S A
Riik, kus aruandekohustustlase emaettevõtja on registreeritud	Luxemburg

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

	31.12.2013		31.12.2012	
	Nõuded	Kohustused	Nõuded	Kohustused
Emaettevõtja	0	979 929	0	973 636
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	79 998	6 110	92 164	2 500
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	20 054	253 945	0	187 892

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 06.11.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

2013	Ostud	Saadud laenu	Saadud laenu 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	66 434	6 600	6 600
Olulise osalusega juriidilisest isikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	0	249 294	181 041
2012	Antud laenu tagasimaksed	Saadud laenu	Saadud laenu tagasimaksed
Emaettevõtja	0	0	46 820
Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	67 024	0	72 385

31.12.2013 seisuga sisaldavad nõuded seotud osapoolte vastu laenuõudeid 66 305 eurot (31.12.2012: 66 305 eurot), intressinõudeid 33 747 eurot (31.12.2012: 25 860 eurot).

Aruandeaasta intressitulu seotud osapooltele antud laenuid moodustas 7 887 eurot (2012: 17 942 eurot).

31.12.2013 seisuga sisaldavad kohustused seotud osapooltele laenukohustusi 1 218 889 eurot (31.12.2012: 1035 598 eurot), intressivõlgasid 14 985 eurot (31.12.2012: 128 430 eurot) ja võlgnevusi saadud teenuste eest 6 110 eurot.

Aruandeaasta intressikulu seotud osapooltelt saadud laenuid moodustas 4 882 eurot (2012: 51 327 eurot).

2013. aastal tasuti intresse seotud osapooltele 7 027 eurot (2012: intresse ei tasutud).

Aruandeaasta muud ärikulud sisaldavad seotud osapooltele arvestatud leppetrahve summas 94 660 eurot (2012: 0 eurot, vt lisa 12).

Lisa 14 Sündmused pärast bilansipäeva

30.04.2014 otsustas Komei Grupp OÜ ainuosanik suurendada Ettevõtte osakapitali osa nimiväärtuse suurendamise teel 500 euro võrra 4 000 euron. Suurendatava osa hinnaks on 55 500 eurot, millest 55 000 eurot moodustab ülekurs. Osa hinna tasub ainuosanik täies ulatuses mitterahalise sissemaksega, mille eesmärgiks on ainuosaniku ja Ettevõtte vahel sõlmitud laenulepingutest tulenevad nõuded.

Lisa 15 Negatiivne käibekapital ja tegevuse jätkuvus

31.12.2013 seisuga ületavad Ettevõtte lühiajalised kohustused käibevara 426 769 euro võrra. Nimetatud asjaolu on tingitud pangalaenu kohustuse tähtaja saabumisest põhiosa summas 498 451 eurot.

Ettevõtte raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Ettevõtte tegevuse jätkumisest. Juhtkonna hinnangul ei tekita negatiivne käibekapital Ettevõttele majandusraskusi 2014. aastal.

16.05.2014 sõlmis Ettevõtte pangaga laenulepingu lisa, millega muudeti ja lepitati kokku kohustuse tagastamise tähtajaks mai 2017.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

06.11.2014

Allkiri/Signature

Auditiibüroo RKT

Aruande kinnitamise hetkel vastab Ettevõtte omakapital äriseadustiku nõuetele.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 06.11.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

JUHTKONNA ALLKIRJA LEHT

Alljärgnevalt kinnitab Komei Grupp OÜ (edaspidi nimetatud **Äriühing**), registrikoodiga **11327690**, asukoha aadressiga Tartu mnt 14, Tallinn, Harju maakond, juhatuse liige Roberto de Silvestri äriühingu 2013.a majandusaasta aruande.



Roberto de Silvestri
Desmon Kinnisvara OÜ juhatuse liige

27.10.2014

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks
Initialled for identification purposes only
Kuupäev/Date 06.11.2014
Allkiri/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 2013, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisasid. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusel. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 18, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatusel läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatusel omandamiseks mõeldud kindluse selles osas, et raamatupidamise aastaaruandes ei esine olulist väärkajastamist. Ülevaatus piirdub peamiselt järelepäringutega majandusüksuse töötajatelt ja finantsandmete suhtes rakendatud analüütiliste protseduuridega ning seega annab väiksema kindluse kui audit. Me ei ole läbi viinud auditit ja seega ei avalda me auditiarvamust.

Kokkuvõte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusel, ei ole meile teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades **Komei Grupp OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2013 ning sellel kuupäeval lõppenud majandusaasta finantstulemust ja rahavoogusid kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga.

Asjaolu rõhutamine

Tegemata märkust meie arvamuses, juhime tähelepanu asjaolule, et **Komei Grupp OÜ** omakapital seisuga 31. detsember 2013 ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Meile esitatud bilansis seisuga 30. september 2014 on **Komei Grupp OÜ** omakapital viidud vastavusse Äriseadustiku nõuetega. Nimetatud informatsioon on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisas nr. 15.



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

06. november 2014

Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-391 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-205 756
Kokku	-596 894
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-596 894
Kokku	-596 894

Kahjumi katmise otsus

(eurodes)

	31.12.2013
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)	-391 138
Aruandeaasta kasum (kahjum)	-205 756
Kokku	-596 894
Katmine	
Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist)	-594 894
Kokku	-594 894

Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

Tegevusala	EMTAK kood	Müügitulu (EUR)	Müügitulu %	Põhitegevusala
Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus	68201	37881	84.86%	Jah
Hoonehalduse abitegevused	81101	6759	15.14%	Ei

Osanikud

Nimi / ärinimi	Isikukood / registrikood / sünniaeg	Elukoht / Asukoht	Osaluse suurus ja valuuta
EQUITY LINER S.A.		25 A Boulevard Royal, L-2449 Luxembourg, Luksemburg	3500 EUR

Sidevahendid

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