

## MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2012

aruandeaasta lõpp: 31.12.2012

ärinimi: Komei Grupp OÜ

registrikood: 11327690

tänavanimi, Tartu mnt.

maja number: 14

linn: Tallinn

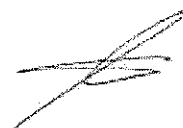
maakond: Harju maakond

postisihthumber: 10117

telefon: +372 6418698

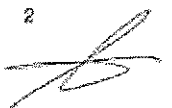
e-posti aadress: info@colonna.ee

Salvesta



**Sisukord**

|                                             |          |
|---------------------------------------------|----------|
| <b>Tegevusaruanne</b>                       | <b>3</b> |
| <b>Raamatupidamise aastaaruanne</b>         | <b>4</b> |
| Bilanss                                     | 4        |
| Kasumiaruanne                               | 5        |
| Rahavoogude aruanne                         | 6        |
| Omakapitali muutuste aruanne                | 7        |
| Raamatupidamise aastaaruande lisad          | 8        |
| Lisa 1 Arvestuspõhimõtted                   | 8        |
| Lisa 2 Raha                                 | 9        |
| Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed                 | 9        |
| Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad     | 10       |
| Lisa 5 Muud nõuded                          | 11       |
| Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud             | 12       |
| Lisa 7 Laenukohustused                      | 13       |
| Lisa 8 Võlad ja ettemaksed                  | 14       |
| Lisa 9 Osakapital                           | 14       |
| Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused | 14       |
| Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud           | 15       |
| Lisa 12 Tööjõukulud                         | 15       |
| Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud         | 15       |
| Lisa 14 Seotud osapooled                    | 15       |
| Lisa 15 Tegevuse jätkuvus                   | 16       |



## Tegevusaruanne

OÜ Komei Grupp esmakanne Äriregistris oli 04.12.2006.a.

Komei Grupp OÜ omab kinnisvarainvesteeringut Suur-Patarei 23 a. Kinnisvarainvesteering valmis 2012 aasta lõpuks. Valminud pinnad üüritakse välja ja ettevõtte alustab alates 2013 aastast müügitulu teenimist.

Ettevõtte oli palgal üks töötaja (tänaval koristaja), kelle palgafond oli 700 EUR.

Ettevõtte tööd organiseerib 2 liikmeline mitte-palgaline juhatus.

Osahingu omakapital ei vasta bilansipäeva seisuga äriseadustikus sätestatud nõuetele. 2013 aasta jooksul viiakse omakapital vastavusse äriseadustikus sätestatud nõuetega.

Peamised finantssuhtarvud:

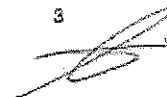
|                     | 2012    | 2011    |
|---------------------|---------|---------|
| Müügitulu           | 0       | 0       |
| Puhaskasum (kahjum) | -46 596 | -81 979 |
| Puhasrentaablus     | 0       | 0       |
| ROA                 | -2,6%   | -3,6%   |
| ROE                 | 106,9%  | 195,3%  |

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

puhasrentaabluse (%) = puhaskasum / müügitulu \* 100

ROA = puhaskasum / varad kokku \* 100

ROE = puhaskasum / omakapital \* 100



## Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss  
(eurodes)

|                                              | 31.12.2012       | 31.12.2011       | Lisa nr |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|---------|
| <b>Varad</b>                                 |                  |                  |         |
| <b>Käibevara</b>                             |                  |                  |         |
| Raha                                         | 1 424            | 37 796           | 2       |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 36 991           | 55 885           | 3       |
| <b>Kokku käibevara</b>                       | <b>38 415</b>    | <b>93 681</b>    |         |
| <b>Põhivara</b>                              |                  |                  |         |
| Nõuded ja ettemaksed                         | 94 011           | 133 328          | 3       |
| Kinnisvarainvesteeringud                     | 1 527 000        | 932 967          | 6       |
| <b>Kokku põhivara</b>                        | <b>1 621 011</b> | <b>1 066 295</b> |         |
| <b>Kokku varad</b>                           | <b>1 659 426</b> | <b>1 159 976</b> |         |
| <b>Kohustused ja omakapital</b>              |                  |                  |         |
| <b>Kohustused</b>                            |                  |                  |         |
| <b>Lühiajalised kohustused</b>               |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 210 519          | 0                | 7       |
| Võlad ja ettemaksed                          | 139 479          | 275 018          | 8       |
| <b>Kokku lühiajalised kohustused</b>         | <b>349 998</b>   | <b>275 018</b>   |         |
| <b>Pikaajalised kohustused</b>               |                  |                  |         |
| Laenukohustused                              | 1 353 010        | 926 943          | 7       |
| <b>Kokku pikaajalised kohustused</b>         | <b>1 353 010</b> | <b>926 943</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused</b>                      | <b>1 703 008</b> | <b>1 201 961</b> |         |
| <b>Omakapital</b>                            |                  |                  |         |
| Osakapital nimiväärtuses                     | 3 100            | 3 000            | 9       |
| Ülekurs                                      | 344 456          | 299 557          |         |
| Eelmiste perioodide jactamata kasum (kahjum) | -344 542         | -262 563         |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                  | -46 596          | -81 979          |         |
| <b>Kokku omakapital</b>                      | <b>-43 582</b>   | <b>-41 985</b>   |         |
| <b>Kokku kohustused ja omakapital</b>        | <b>1 659 426</b> | <b>1 159 976</b> |         |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for identification purposes only  
 Kuupäev/Date 16.09.2014  
 Allkiri/Signature [Signature]  
 Audiitorbüroo RKT

**Kasumiaruanne**  
(eurodes)

|                                      | 2012     | 2011    | Lisa nr |
|--------------------------------------|----------|---------|---------|
| Kaubad, toore, materjal ja teenused  | -92 156  | 0       | 10      |
| Mitmesugused tegevuskulud            | -12 736  | -45 776 | 11      |
| Tööjõukulud                          | -700     | -700    | 12      |
| Muud ärikulud                        | -6 555   | -592    |         |
| Kokku ärikasum (-kahjum)             | -112 247 | -47 068 |         |
| Muud finantstulud ja -kulud          | 65 651   | -34 911 | 13      |
| Kasum (kahjum) enne tulumaksustamist | -46 596  | -81 979 |         |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)          | -46 596  | -81 979 |         |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 16.09.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

## Rahavoogude aruanne

(eurodes)

|                                                       | 2012            | 2011           | Lisa nr |
|-------------------------------------------------------|-----------------|----------------|---------|
| <b>Rahavood äritegevusest</b>                         |                 |                |         |
| Ärikasum (kahjum)                                     | -112 247        | -47 068        |         |
| Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus     | 10 260          | -21 591        |         |
| Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus | -52 244         | 108 631        |         |
| <b>Kokku rahavood äritegevusest</b>                   | <b>-154 231</b> | <b>39 972</b>  |         |
| <b>Rahavood investeerimistegevusest</b>               |                 |                |         |
| Tasutud kinnisvarainvesteeringute soetamisel          | -600 396        | -202 632       | 6       |
| Antud laenud                                          | -53 540         | -1 000         |         |
| Antud laenude tagasimaksed                            | 120 565         | 235 000        |         |
| Laekunud intressid                                    | 580             | 0              |         |
| <b>Kokku rahavood investeerimistegevusest</b>         | <b>-532 791</b> | <b>31 368</b>  |         |
| <b>Rahavood finantseerimistegevusest</b>              |                 |                |         |
| Saadud laenud                                         | 719 040         | 0              |         |
| Saadud laenude tagasimaksed                           | -54 952         | 0              |         |
| Makstud intressid                                     | -13 438         | -34 913        |         |
| <b>Kokku rahavood finantseerimistegevusest</b>        | <b>650 650</b>  | <b>-34 913</b> |         |
| <b>Kokku rahavood</b>                                 | <b>-36 372</b>  | <b>36 427</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses            | 37 796          | 1 369          | 2       |
| <b>Raha ja raha ekvivalentide muutus</b>              | <b>-36 372</b>  | <b>36 427</b>  |         |
| Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus              | 1 424           | 37 796         | 2       |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 16.09.2014

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

## Omakapitali muutuste aruanne

(eurodes)

|                             | Osakapitali<br>nimiväärtuses | Olekurss | Jaatamata<br>kasum (kahjum) | Kokku    |
|-----------------------------|------------------------------|----------|-----------------------------|----------|
| 31.12.2010                  | 2 556                        | 0        | -262 583                    | -260 027 |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 444                          | 299 557  | -81 979                     | 218 022  |
| 31.12.2011                  | 3 000                        | 299 557  | -344 542                    | -41 985  |
| Aruandeaasta kasum (kahjum) | 0                            | 0        | -46 596                     | -46 596  |
| Emiteeritud osakapital      | 100                          | 44 899   | 0                           | 44 999   |
| 31.12.2012                  | 3 100                        | 344 456  | -391 138                    | -43 582  |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

16.03.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

## Raamatupidamise aastaaruande lisad

### Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

#### Üldine informatsioon

Komei Grupp OÜ 2012 aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti Vabariigi hea raamatupidamistavaga. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud eesti Vabariigi raamatupidamise seaduses, mida täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt välja antud juhendid.

Raamatupidamise aastaaruande koostamisel on lähtutud soetusmaksumuse printsiibist.

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud eurodes.

#### Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes kassas olevat sularaha, arvelduskontode jääke (v.a. arvelduskrediit), kuni 3-kuulisi tähtajalisi deposiite ning paigutusi rahaturufondidesse.

#### Nõuded ja ettemaksed

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses.

Nõuete allahindlust kajastatakse, kui esineb objektiivseid tõendeid selle kohta, et kõik nõuete summad ei laeku vastavalt esialgsetele lepingutingimustele. Nõuete bilansilist väärtust vähendatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete allahindlussumma võrra ning kahjum allahindlusest kajastatakse kasumiaruandes mitmesuguste tegevuskuludena. Kui nõue loetakse lootusetuks, kantakse nõue ja tema allahindlus bilansist välja.

#### Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna kajastatakse kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata enda majandustegevuses. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka otseselt seonduvaid tehingutasusid. Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid soetusmaksumuse meetodil. Alates 01.01.2012 kajastatakse õiglase väärtuse meetodil.

Kinnisvarainvesteeringu kajastamine bilansis lõpetatakse objekti võõrandamise või kasutusest eemaldamise korral. Lõpetamisest tekkinud kasum või kahjum kajastatakse lõpetamise perioodi kasumiaruandes muude äritulude või muude ärikulude real.

Kui kinnisvaraobjekti kasutamise eesmärk muutub, klassifitseeritakse vara bilansis ümber.

#### Finantskohustused

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalsed võlakohustused) võetakse arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulutusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

#### Maksustamine

Eestis kehtiva tulumaksuseaduse kohaselt ei maksustata Eestis ettevõtte aruandeaasta kasumit. Tulumaksu makstakse dividendidelt, erisoodustustelt, kingitustelt, annetustelt, vastuvõtukuludelt, ettevõtlusega mitteseotud väljamaksetelt ning sliirdehinna korrigeerimiselt. Aruandeperioodil 2012 oli kehtiv tulumaksumäär 21/79 väljamakstavalt netosummalt.

#### Seotud osapooled

Ettevõtte loeb osapooli seotuks juhul, kui üks osapool omab kas kontrolli teise osapoole üle või olulist mõju teise osapoole äriolukordadele otsustele. Seotud osapooled on: emaettevõtte ning selle omanikud, osahõingu tegevdirektor, juhatus ja nõukogu ning olulise osalusega eralsikutest omanikud v.a. juhul, kui antud isikutele puudub võimalus avaldada olulist mõju ettevõtte äriolukordadele otsustele. Lisaks on seotud osapoolteks eelnevalt kirjeldatud isikute lähisugulased.

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

Altkiri/Signature

Auditorbüroo RKT



## Lisa 2 Raha

(eurodes)

|                      | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|----------------------|------------|------------|
| Arvelduskonto pangas | 1 424      | 37 796     |
| Kokku raha           | 1 424      | 37 796     |

## Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

| 31.12.2012                         | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |   |
|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|---|
|                                    | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |   |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 9 923                             | 9 923               | 0           | 0       | 4 |
| Muud nõuded                        | 92 172                            | 25 868              | 66 304      | 0       | 5 |
| Laenuõuded                         | 66 304                            | 0                   | 66 304      | 0       |   |
| Intressinõuded                     | 25 860                            | 25 860              | 0           | 0       |   |
| Viitlaekumised                     | 8                                 | 8                   | 0           | 0       |   |
| Ettemaksed                         | 1 200                             | 1 200               | 0           | 0       |   |
| Muud makstud ettemaksed            | 1 200                             | 1 200               | 0           | 0       |   |
| Deposiit SWED Bank                 | 27 707                            | 0                   | 27 707      | 0       |   |
| Kokku nõuded ja ettemaksed         | 131 002                           | 36 991              | 94 011      | 0       |   |

| 31.12.2011                         | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |   |
|------------------------------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|---|
|                                    | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |   |
| Maksude ettemaksed ja tagasinõuded | 19 952                            | 19 952              | 0           | 0       | 4 |
| Muud nõuded                        | 166 143                           | 32 815              | 133 328     | 0       | 5 |
| Laenuõuded                         | 133 328                           | 0                   | 133 328     | 0       |   |
| Intressinõuded                     | 22 554                            | 22 554              | 0           | 0       |   |
| Viitlaekumised                     | 10 261                            | 10 261              | 0           | 0       |   |
| Ettemaksed                         | 3 118                             | 3 118               | 0           | 0       |   |
| Muud makstud ettemaksed            | 3 118                             | 3 118               | 0           | 0       |   |
| Kokku nõuded ja ettemaksed         | 189 213                           | 55 885              | 133 328     | 0       |   |

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

16.09.2014

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

**Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad**  
(eurodes)

|                                               | 31.12.2012   |           | 31.12.2011    |           |
|-----------------------------------------------|--------------|-----------|---------------|-----------|
|                                               | Ettemaks     | Maksuvõlg | Ettemaks      | Maksuvõlg |
| Käibemaks                                     | 6 038        | 0         | 19 781        | 0         |
| Üksikisiku tulumaks                           | 0            | 9         | 0             | 0         |
| Erisoodustuse tulumaks                        | 0            | 13        | 0             | 0         |
| Ettemaksukonto jääk                           | 1 887        |           | 171           |           |
| <b>Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad</b> | <b>9 923</b> | <b>22</b> | <b>19 952</b> | <b>0</b>  |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 16.09.2014

Allkiri/Signature [Signature]

Audiitorbüroo RKT

## Lisa 5 Muud nõuded

(eurodes)

|                      | 31.12.2012 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Laenu nõuded         | 66 304     | 0                                 | 66 304              | 0           |              |             |             |         |
| Desmon Kinnisvara OÜ | 66 304     | 0                                 | 66 304              | 0           | 5%           | EUR         | Tähtajatu   | 14      |
| Intressinõuded       | 25 860     | 25 860                            | 0                   | 0           |              |             |             |         |
| Desmon Kinnisvara OÜ | 11 233     | 11 233                            | 0                   | 0           | 5%           | EUR         | 2013        | 14      |
| Kallasnõude OÜ       | 14 627     | 14 627                            | 0                   | 0           | 5%           | EUR         | 2013        | 14      |
| Villaakumised        | 8          | 8                                 | 0                   | 0           | 0%           | EUR         | 2013        |         |
| Kokku muud nõuded    | 92 172     | 25 868                            | 66 304              | 0           |              |             |             |         |

|                      | 31.12.2011 | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Intressimäär | Alusvaluuta | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------|------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|---------|
|                      |            | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |              |             |             |         |
| Laenu nõuded         | 133 328    | 0                                 | 133 328             | 0           |              |             |             |         |
| Desmon Kinnisvara OÜ | 91 889     | 0                                 | 91 889              | 0           | 5%           | EUR         | Tähtajatu   | 14      |
| Kallasnõude OÜ       | 41 459     | 0                                 | 41 459              | 0           | 5%           | EUR         | 2012        | 14      |
| Intressinõuded       | 22 554     | 22 554                            | 0                   | 0           |              |             |             |         |
| Desmon Kinnisvara OÜ | 7 918      | 7 918                             | 0                   | 0           | 5%           | EUR         | 2012        | 14      |
| Kallasnõude OÜ       | 14 636     | 14 636                            | 0                   | 0           | 5%           | EUR         | 2012        | 14      |
| Villaakumised        | 10 261     | 10 261                            | 0                   | 0           | 0%           | EUR         | 2012        |         |
| Kokku muud nõuded    | 166 143    | 32 815                            | 133 328             | 0           |              |             |             |         |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date 16.09.2012

Allkiri/Signature

Audiitorbüroo RKT

## Lisa 6 Kinnisvarainvesteeringud (eurodes)

### Soetusmaksumuse meetod

|                                 | Ehitised        | Kokku           |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| <b>31.12.2010</b>               |                 |                 |
| Soetusmaksumus                  | 730 335         | 730 335         |
| Akumuleeritud kulud             | 0               | 0               |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>730 335</b>  | <b>730 335</b>  |
| <b>Ostud ja parendused</b>      | <b>202 632</b>  | <b>202 632</b>  |
| <b>31.12.2011</b>               |                 |                 |
| Soetusmaksumus                  | 932 967         | 932 967         |
| Akumuleeritud kulud             | 0               | 0               |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>932 967</b>  | <b>932 967</b>  |
| <b>Ümberklassifitseerimised</b> | <b>-932 967</b> | <b>-932 967</b> |
| <b>31.12.2012</b>               |                 |                 |
| Soetusmaksumus                  | 0               | 0               |
| Akumuleeritud kulud             | 0               | 0               |
| <b>Jääkmaksumus</b>             | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

### Õiglase väärtuse meetod

|                                           |                  |
|-------------------------------------------|------------------|
| Ostud ja parendused                       | 600 396          |
| Kasum (kahjum) õiglase väärtuse muutusest | -6 363           |
| Ümberklassifitseerimised                  | 932 967          |
| <b>31.12.2012</b>                         | <b>1 527 000</b> |

Komei Grupp OÜ omab kinnisvarainvesteeringut aadressil Suur-Patarei tn 23 a, Tallinnas.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date

16.09.2014

Allkirj/Signature

Audiitorbüroo RKT

## Lisa 7 Laenukohustused (eurodes)

|                                  | 31.12.2012       | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |                | Intressimäär          | Alusvaluts | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|------------------|-----------------------------------|------------------------|----------------|-----------------------|------------|-------------|---------|
|                                  |                  | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5<br>aasta |                       |            |             |         |
| Pikaajalised laenud              |                  |                                   |                        |                |                       |            |             |         |
| Equity Liner SA                  | 854 559          | 0                                 | 854 559                | 0              | 6kuu<br>EURIBOR+1%    | EUR        | Tähtajatu   | 14      |
| Kallasnurme OÜ                   | 181 040          | 181 040                           | 0                      | 0              | 5%                    | EUR        | 2014        | 14      |
| Swedbank 11-031555-JI SWED       | 527 930          | 29 479                            | 498 451                | 0              | 6kuu<br>EURIBOR+1.47% | EUR        | 2014        |         |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>1 563 529</b> | <b>210 519</b>                    | <b>1 353 010</b>       | <b>0</b>       |                       |            |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>1 563 529</b> | <b>210 519</b>                    | <b>1 353 010</b>       | <b>0</b>       |                       |            |             |         |

|                                  | 31.12.2011     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                        |                | Intressimäär       | Alusvaluts | Lõpptähtaeg | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|------------------------|----------------|--------------------|------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu<br>jooksul                 | 1 - 5 aasta<br>jooksul | üle 5<br>aasta |                    |            |             |         |
| Pikaajalised laenud              |                |                                   |                        |                |                    |            |             |         |
| Equity Liner SA                  | 901 379        | 0                                 | 901 379                | 0              | 6kuu<br>EURIBOR+1% | EUR        | Tähtajatu   | 14      |
| Pacal Savary                     | 25 564         | 0                                 | 25 564                 | 0              | 5%                 | EUR        | 2012        | 14      |
| <b>Pikaajalised laenud kokku</b> | <b>926 943</b> | <b>0</b>                          | <b>926 943</b>         | <b>0</b>       |                    |            |             |         |
| <b>Laenukohustused kokku</b>     | <b>926 943</b> | <b>0</b>                          | <b>926 943</b>         | <b>0</b>       |                    |            |             |         |

Pangalaenu tagatiseks on kinnisvarainvesteering Suur-Pätarer 23 a., Tallinn ning tähtajaline hoius.

Equity Liner SA (emaettevõtte) laen on saadud kinnitusega, et laenu 2013.a tagasi ei küsita.

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only

Kuupäev/Date 16.09.2014

Allkiri/Signature [Signature]

Auditoribüroo RKT

## Lisa 8 Võlad ja ettemaksed (eurodes)

|                                  | 31.12.2012     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 10 360         | 10 360                            | 0                   | 0           | 4       |
| 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           |         |
| Saadud ettemaksed                | 750            | 750                               | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>139 479</b> | <b>139 479</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

|                                  | 31.12.2011     | Jaotus järelejäänud tähtaja järgi |                     |             | Lisa nr |
|----------------------------------|----------------|-----------------------------------|---------------------|-------------|---------|
|                                  |                | 12 kuu jooksul                    | 1 - 5 aasta jooksul | üle 5 aasta |         |
| Võlad tarnijatele                | 73 235         | 73 235                            | 0                   | 0           |         |
| Võlad töövõtjatele               | 96             | 96                                | 0                   | 0           |         |
| Muud võlad                       | 201 687        | 201 687                           | 0                   | 0           |         |
| Intressivõlad                    | 201 687        | 201 687                           | 0                   | 0           |         |
| <b>Kokku võlad ja ettemaksed</b> | <b>275 018</b> | <b>275 018</b>                    | <b>0</b>            | <b>0</b>    |         |

## Lisa 9 Osakapital (eurodes)

|                | 31.12.2012 | 31.12.2011 |
|----------------|------------|------------|
| Osakapital     | 3 100      | 3 000      |
| Osade arv (tk) | 1          | 1          |

## Lisa 10 Kaubad, toore, materjal ja teenused (eurodes)

|                                                  | 2012           | 2011     |
|--------------------------------------------------|----------------|----------|
| Hoone kommunaalkulud                             | -23 397        | 0        |
| Hoone lepingulised haldustasud                   | -43 000        | 0        |
| Muud kulud                                       | -26 759        | 0        |
| <b>Kokku kaubad, toore, materjal ja teenused</b> | <b>-92 156</b> | <b>0</b> |

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
 Initialed for identification purposes only  
 Kuupäev/Date 16. 09. 2014  
 Allkiri/Signature [Signature]  
 Audiitorbüroo RKT

### Lisa 11 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

|                                 | 2012    | 2011    |
|---------------------------------|---------|---------|
| Mitmesugused bürookulud         | 0       | -3 214  |
| Uurimis- ja arengukulud         | -10 750 | -41 000 |
| Muud                            | -1 986  | -1 562  |
| Kokku mitmesugused tegevuskulud | -12 736 | -45 776 |

### Lisa 12 Tööjõukulud (eurodes)

|                                                | 2012 | 2011 |
|------------------------------------------------|------|------|
| Palgakuu                                       | 526  | 526  |
| Sotsiaalmaksud                                 | 174  | 174  |
| Kokku tööjõukulud                              | 700  | 700  |
| Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale | 1    | 1    |

### Lisa 13 Muud finantstulud ja -kulud (eurodes)

|                                        | 2012    | 2011    |
|----------------------------------------|---------|---------|
| Kasum (kahjum) valuutakursi muutustest | 1 820   | 0       |
| Intressitulud laenudelt                | 3 095   | 11 274  |
| Intressikulud laenudelt                | -64 765 | -46 165 |
| Muud finantstulud                      | 124 701 | 0       |
| Kokku muud finantstulud ja -kulud      | 65 651  | -34 911 |

Muud finantstulud kajastavad laenuandja poolt intressinõudest loobumist.

### Lisa 14 Seotud osapooled (eurodes)

Aruandekohustuse emaettevõtja nimetus Equity Liner S.A  
 Riik, kus aruandekohustuse emaettevõtja on registreeritud Luksemburg

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

|                                                                                                                                  | 31.12.2012 |            | 31.12.2011 |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
|                                                                                                                                  | Nõuded     | Kohustused | Nõuded     | Kohustused |
| Emaettevõtja                                                                                                                     | 0          | 973 636    | 0          | 975 926    |
| Tegev- ja kõrgem juhtkond ning olulise osalusega eraisikust omanikud ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtted | 92 164     | 190 392    | 155 882    | 28 121     |

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
 Initialled for identification purposes only

Kuupäev/Date

16.09.2014

Altkiri/Signature

Auditiibüroo RKT

Seotud osapooled on:

Laenukohustused:

Equity Liner S A. osalus 100%

Laenu saldo 31.12.2011 - 901 379 EUR

Tagastatud laenu 2012.a - 46 820 EUR

Laenu saldo 31.12.2012 - 854 558 EUR

Arvestati intressi 2011.a - 74 547 EUR, 2012.a - 44 531 EUR

Intressi saldo 31.12.2012 - 119 078 EUR

Pascal Savary juhatuse liige

Laenu saldo 31.12.2011 - 25 565 EUR

Tagastatud laenu 2012.a - 25 565 EUR

Laenu saldo 31.12.2012 - 0 EUR

Arvestati intressi 2011.a - 2 556 EUR, 2012.a - 0 EUR

Intressi saldo 31.12.2012 - 2 556 EUR

Kallasnurme OÜ tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtte

Laenu saldo 31.12.2011 - 0

Saadud laenu 2012.a - 181 040 EUR

Laenu saldo 31.12.2012 - 181 040 EUR

Arvestatud intressi 2011.a - 0 EUR, 2012.a - 6 796 EUR

Intressi saldo 31.12.2012 - 6 796 EUR

Laenuõuded:

Desmon Kinnisvara OÜ tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtte

Laenu saldo 31.12.2011 - 91 869 EUR

Tagastatud laenu 2012.a - 25 565 EUR

Laenu saldo 31.12.2012 - 66 304 EUR

Arvestatud intressi 2011.a - 7 918 EUR, 2012.a - 3 315 EUR

Intressi saldo 31.12.2012 - 11 233 EUR

Kallasnurme OÜ tegevjuhtkonnaga seotud ettevõtte

Laenu saldo 31.12.2011 - 41 459 EUR

Tagastatud laenu 2012.a - 41 459 EUR

Laenu saldo 31.12.2012 - 0 EUR

Arvestatud intressi 2011.a - 14 627 EUR

Intressi saldo 31.12.2012 - 14 627 EUR

## Lisa 15 Tegevuse jätkuvus

Seisuga 31.12.2012 ettevõtte omakapital ei vasta äriseadustiku nõuetele ning lühiajalised kohustused ületavad käibevara 311 583 eurot.

Ettevõtte juhatus võtab 2013. aastal vastu otsuse negatiivse omakapitali likvideerimise kohta. Samuti valmis 2013. aasta alguses kinnisvarainvesteering, millelt hakati teenima mõõgitulu.

Seisuga 31.07. 2014 ettevõtte omakapital vastab Äriseadustiku nõuetele.

Altkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only  
Kuupäev/Date ..... 16.09.2014 .....  
Altkiri/Signature .....  
Auditiorbüroo RKT

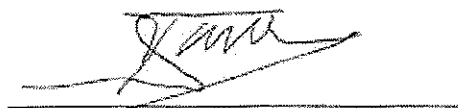


## JUHTKONNA ALLKIRJA LEHT

Alljärgnevalt kinnitavad Komei Grupp OÜ (edaspidi nimetatud **Äriühing**), registrikoodiga 11327690, asukoha aadressiga Tartu mnt 14, 10117 Tallinn, Harju maakond, juhatuse liikmed Roberto De Silvestri ja Pascal Joseph Savary äriühingu 2012.a majandusaasta aruande.



Roberto De Silvestri  
Komei Grupp OÜ juhatuse liige



Pascal Joseph Savary  
Komei Grupp OÜ juhatuse liige

27.08.2014

Allkirjastatud ainult identifitseerimiseks  
Initialed for identification purposes only  
Kuupäev/Date 16.09.2014  
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 2012, kasumiaruannet, omakapitali muutuste aruannet ja rahavoogude aruannet eeltoodud kuupäeval lõppenud majandusaasta kohta, aastaaruande koostamisel kasutatud oluliste arvestuspõhimõtete kokkuvõtet ning muid selgitavaid lisaids. Selle raamatupidamise aastaaruande eest on vastutav majandusüksuse juhtkond. Meie kohustuseks on anda aruanne selle raamatupidamise aastaaruande kohta tuginedes meiepoolsele ülevaatusale. Ülevaadatud raamatupidamise aastaaruanne, mis on toodud lehekülgedel 4 kuni 17, on kaasatud käesolevale aruandele.

Me viisime oma ülevaatus läbi kooskõlas rahvusvahelise ülevaatamise teenuse standardiga 2400 (Eesti). Selle standardiga nõutakse, et me planeerime ja teostame ülevaatus omandamaks mõõduka 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.

## Märkusega kokkuvõtte alus

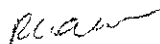
Me ei ole üle vaadanud raamatupidamise aastaaruannet seisuga 31. detsember 2011, kuna meid määrati **Komei Grupp OÜ** vandeaudiitoriteks peale seda kuupäeva. Meie poolt kasutatavad praktilised ülevaatus protseduurid ei võimaldanud meil saada piisavat kinnitust selle kuupäeva bilansi andmete kohta. Bilansis seisuga 31. detsember 2011 kajastatud summad moodustavad osa 2012. aasta kasumist ning rahavoogudest seisuga 31. detsember 2012.

## Märkusega kokkuvõtte

Tuginedes meiepoolsele ülevaatusale, ei ole meile, välja arvatud lõigus „Märkusega kokkuvõtte alus“ kirjeldatud asjaolu mõju, teatavaks saanud midagi, mis sunniks meid uskuma, et kaasatud raamatupidamise aastaaruanne ei kajasta õiglaselt kõigis olulistes osades **Komei Grupp OÜ** finantsseisundit seisuga 31. detsember 2012 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 2012 ei vasta Äriseadustiku nõuetele. Meile esitatud bilansis seisuga 31. juuli 2014 on **Komei Grupp OÜ** omakapital viidud vastavusse Äriseadustiku nõuetega. Nimetatud informatsioon on avalikustatud raamatupidamise aastaaruande lisa nr. 15.



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

16. september 2014

|                         |                    |
|-------------------------|--------------------|
| OÜ Audiitorbüroo RKT    |                    |
| Kitsas 8, 51003 Tartu   |                    |
| tel +372 773 2253       | Reg. nr. 10609794  |
| +372 744 2353           |                    |
| faks +372 744 2223      | Hansapank Kood 767 |
| e-mail: rkt@rktaudit.ee | a/a 221013844883   |

## Kahjumi katmise ettepanek

(eurodes)

|                                                                        | 31.12.2012      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum)                           | -344 542        |
| Aruandeaasta kasum (kahjum)                                            | -46 596         |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-391 138</b> |
| Katmine                                                                |                 |
| Eelmiste perioodide jaotamata kasum (kahjum) peale jaotamist (katmist) | -391 138        |
| <b>Kokku</b>                                                           | <b>-391 138</b> |

## Müügitulu jaotus tegevusalade lõikes

| Tegevusala                                           | EMTAK kood | Müügitulu (EUR) | Müügitulu % | Põhitegevusala |
|------------------------------------------------------|------------|-----------------|-------------|----------------|
| Enda või renditud kinnisvara üürileandmine ja käitus | 68201      | 0               |             | Jah            |

## Osanikud

| Nimi / ärinimi    | Isikukood /<br>registrikood /<br>sünniaeg | Elukoht / Asukoht                                            | Osaluse suurus ja<br>valuuta |
|-------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------|
| Equity Liner S.A. |                                           | 25 A Boulevard<br>Royal, L-2449<br>Luxembourg,<br>Luksemburg | 4000 EUR                     |

## Sidevahendid

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